

## **АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

634050 пр. Кирова д. 10, г. Томск, тел. (3822)284083, факс (3822)284077,

<http://tomsk.arbitr.ru>, e-mail: [tomsk.info@arbitr.ru](mailto:tomsk.info@arbitr.ru)

Именем Российской Федерации

### **Р Е Ш Е Н И Е**

г. Томск

Дело № А67-187/2012

10 апреля 2012 г.

Резолютивная часть решения объявлена 04.04.2012 г.

Арбитражный суд Томской области в составе судьи И.Н. Сенниковой,

рассмотрев в судебном заседании материалы дела

по заявлению открытого акционерного общества «Территориальная

генерирующая компания

№ 11» (ИНН 5406323202, ОГРН 1055406226237)

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Томской области

о признании недействительными решения и предписания комиссии Управления

Федераль-

ной антимонопольной службы по Томской области от 12.12.2011 по делу № 02-

10/182-11

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, -

Марченко Т.В., Администрация Ленинского района г. Томска

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи В.В. Екимовым, с

использо-

ванием средств аудиозаписи

#### **ПРИ УЧАСТИИ В ЗАСЕДАНИИ:**

от заявителя: Королева Е.Н. (паспорт <...> доверенность от 17.08.2011 3 03-03/488ТФ,

выда-на сроком на 1 год); от ответчика: Рыжкова Л.М. (удостоверение;

доверенность от 30.12.2011 № АР/7743,

выдана сроком по 31.12.2012 г.); Газизов Р.М. (удостоверение, доверенность от

25.01.2012 № ТФ/242, выдана сроком по 31.12.2012); от третьих лиц: без участия;

#### **УСТАНОВИЛ:**

Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания №

11» (далее - ОАО «ТГК-11», заявитель) обратилось в Арбитражный суд Томской

области с заявлением о признании недействительными решения и предписания

комиссии Управления Фе-деральной антимонопольной службы по Томской

области (далее – Управление, ответчик) от 12.12.2011 по делу № 02-10/182-

11. Определениями арбитражного суда от 21.12.2011 и от 06.03.2012 к участию в

деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований

относительно предмета спора, привлечены Марченко Т.В. и Администрация

Ленинского района г. Томска.

Третьи лица, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного

разбира-тельства, в судебное заседание не явились, в представленных в

материалы дела заявлениях просили рассмотреть дело в свое отсутствие. В

соответствии с ч. 1 ст. 156, ч. 2 ст. 200 АПК РФ дело рассмотрено в отсутствие треть-

их лиц. В судебном заседании представитель ОАО «ТГК-11» поддержал заявленные требования по основаниям, изложенным в заявлении, письменных пояснениях, в том числе, указал, что Закончание перевода нежилых помещений, принадлежащих Марченко Т.В., в жилое помеще-ние подтверждает акт приемочной комиссии от 22.11.2011, который и является основанием его использования в качестве жилого; с указанной даты договор купли-продажи тепловой энергии от 01.03.2009 № 311422 с Марченко Т.В. считается расторгнутым, произведен соот-ветствующий перерасчет; постановление Администрации Ленинского района г. Томска от 05.08.2009 № 349 является лишь основанием проведения соответствующих переустройств и (или) перепланировок помещения, а не документом, подтверждающим перевод помещения из нежилого в жилое. Представители Управления требования заявителя не признали по основаниям, изло-женным в отзыве и дополнениях к нему, в том числе, указали, что Администрацией Ленин-ского района г. Томска постановлением от 05.08.2009 № 349 принято решение о переводе нежилых помещений, принадлежащих Марченко Т.В., в категорию жилых помещений, и этим же постановлением Марченко Т.В. разрешено проведение переустройства и переплани-ровки уже жилых помещений; следовательно, с момента вынесения указанного постановле-ния помещения, принадлежащие Марченко Т.В., являлись жилыми, а цель их использования – бытовая; при этом договор от 01.03.2009 № 311422, заключенный с Марченко Т.В., содер-жит способ расчета (Методика определения количества тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения», утв. Приказом Госстроя России от 06.05.2000 № 15), не предусмотренный для данной категории потребителей; отказ ОАО «ТГК-11» от расторжения договора с Марченко Т.В. и применение способа расчета, не пре-дусмотренного для граждан-потребителей, является ущемлением интересов заявителя. Марченко Т.В. в представленном в материалы дела отзыве, дополнении к отзыву требо-вания заявителя считает необоснованными и не подлежащими удовлетворению, указав, что с момента вынесения постановления Администрации Ленинского района г. Томска от 05.08.2009 № 349 она использовала тепловую энергию только для бытовых целей, осуществ-ляла переустройство и перепланировку жилого помещения, в помещении проживала ее сест-ра; следовательно, плата за коммунальные услуги должна начисляться в соответствии с Жи-лищным кодексом Российской Федерации. Администрация Ленинского района г. Томска в отзыве, представленном в материалы дела, указала, что помещения считаются жилыми после подписания акта приемочной комис-сии. Более подробно доводы участвующих в деле лиц изложены письменно. Заслушав представителей заявителя и ответчика, исследовав материалы дела, арбит-ражный суд считает установленными следующие обстоятельства. Марченко Т.В. имеет на праве собственности нежилые помещения, расположенные на 1 этаже в 10-этажном жилом доме по адресу: г. Томск, ул. Смирнова, 30 (свидетельство о го-сударственной регистрации права от 29.12.2007 70AB 177152), для обеспечения которых те-пловой энергией ею был подписан договор купли-продажи тепловой энергии от 01.03.2009 № 311422 с ОАО «ТГК-11». В рамках указанного договора расчет за тепловую энергию осу-ществлялся ОАО «ТГК-11» с применением Методики определения количества тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения, утвержден-ной приказом Госстроя России от 06.05.2000 № 105, что не оспаривалось заявителем в ходе судебного разбирательства. 05.08.2009 по заявлению Марченко Т.В. Администрацией Ленинского района г. Томска вынесено постановление № 349 «О переводе нежилых помещений в жилом доме по адресу: г. Томск, ул. Смирнова,

д. 30 в категорию жилых помещений»: 1. Перевести нежилые помещения (№№ 62, 64-67, 150, 256, 257 на поэтажном плане, 1-й этаж, общая площадь - 105,9 кв. м, основная площадь - 59 кв. м), расположенные в десяти-этажном жилом доме по адресу: г. Томск, ул. Смирнова, д. 30, в категорию жилых помещений. 2. Разрешить Марченко Т.В. переустройство и перепланировку жилых помещений по адресу: г. Томск, ул. Смирнова, 30, общей площадью 105,9 кв. м. 3. Обязать Марченко Т.В.: произвести переустройство и перепланировку жилых помещений в соответствии с проектом; после выполнения строительных работ сдать объект в эксплуатацию приемочной комиссии. 4. Рекомендовать Томскому филиалу ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» внести изменения в технический паспорт дома по адресу: г. Томск, ул. Смирнова, 30. 27.11.2009 Марченко Т.В. обратилась в ОАО «ТГК - 11» с заявлением о расторжении договора купли-продажи тепловой энергии от 01.03.2009 № 311422, указав на перевод нежилых помещений в категорию жилых помещений и приложив вышеуказанное постановление

Администрации Ленинского района г. Томска. Не получив ответа, 16.04.2010 Марченко Т.В. повторно обратилась в ОАО «ТГК - 11» с аналогичным требованием. Письмом от 17.05.2010 № 28-2342 ОАО «ТГК - 11» сообщило Марченко Т.В., что договор от 01.03.2009 № 311422 будет расторгнут после погашения задолженности за потребленную тепловую энергию в размере 6 287 руб. 19 коп. и представления акта приемочной комиссии, подтверждающего окончание перевода помещения в жилое и являющегося основанием для использования переведенного помещения в качестве жилого. Уведомлением от 26.04.2010 Марченко Т.В. сообщила ОАО «ТГК-11», что оплатила задолженность в размере 6 287 руб. 19 коп., не имеет задолженности по состоянию на 26.04.2010 и на основании ст. 546 ГК РФ расторгает договор от 01.03.2009 № 311422. В ответ на указанное уведомление, письмом от 02.06.2011 № 35-2277 ОАО «ТГК-11» сообщило Марченко Т.В., что для расторжения договора от 01.03.2009 № 311422 необходимо представить уведомление о переводе нежилого помещения в жилое, направленное уполномоченным органом, или же, в случае проведения переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ – акта приемочной комиссии о вводе в эксплуатацию после завершения переустройства и перепланировки жилого помещения. До представления указанных документов договор от 01.03.2009 № 311422 является действующим, кроме того, в мае 2011 г. будет сделан перерасчет в части доначисления за потребленную тепловую энергию нежилыми помещениями за период с 01.01.2010 по 30.04.2011. В связи с тем, что длительное время договор купли-продажи тепловой энергии от 01.03.2009 № 311422 ОАО «ТГК-11» не расторгался и расчет за тепловую энергию продолжал производиться с применением Методики определения количества тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения, утвержденной приказом Госстроя России от 06.05.2000 № 105, Марченко Т.В. 27.06.2011 обратилась в Управление с заявлением, указав, что с момента перевода нежилых помещений в жилые постановлением Администрации Ленинского района г. Томска от 05.08.2009 № 349 с нею должен был быть заключен договор теплоснабжения, как с бытовым потребителем коммунальных услуг, а начисления по Методике, утвержденной приказом Госстроя России от 06.05.2000 № 105, не допустимы. 03.10.2011 Управлением было возбуждено дело № 02-10/182-11 по признакам нарушения ОАО «ТГК - 11» ч. 1 ст. 10 федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», создана комиссия для рассмотрения дела. 12.12.2011 (резольютивная часть объявлена 28.11.2011) Управлением вынесено решение по делу № 02-10/182-11, которым ОАО «ТГК-11»

признано нарушившим ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в результате отказа от расторжения договора купли-продажи тепловой энергии от 02.03.2009 № 311422, содержащего условие о расчете за пользование тепловой энергией, не применимого для категории потребителя, к которой относится заявитель (Марченко Т.В.). Кроме того, Управлением ОАО «ТГК-11» выдано предписание от 12.12.2011 № 02-10/182-11, которым заявителю предписано в срок до 31.12.2011 принять меры для устранения нарушения ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в отказе от расторжения договора купли-продажи тепловой энергии № 311422 от 02.03.2009, содержащего условие о расчете за пользование тепловой энергией, не применимого для категории потребителя, к которой относится заявитель, а именно: расторгнуть договор купли-продажи тепловой энергией от 01.03.2009 № 311422 в течение одного рабочего дня с момента получения настоящего предписания. Считая указанные решение и предписание Управления незаконными и нарушающими права и законные интересы заявителя в предпринимательской деятельности, ОАО «ТГК - 11» обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением, которое не подлежит удовлетворению по следующим основаниям. В соответствии с ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите 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. Частью 1 ст. 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что 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. Приказом Управления от 20.08.2009 № 168 ОАО «ТГК-11» включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов с долей более 50 процентов на товарном рынке, «Снабжение тепловой энергией в горячей воде» в рамках географических границ Муниципального образования «Город Томск». Кроме того, приказом Федеральной службы по тарифам от 04.05.2010 № 152-э ОАО «ТГК-11» в сфере услуг по передаче тепловой энергии включено в реестр субъектов естественных монополий в топливно-энергетическом комплексе в раздел I «Услуги по передаче электрической и (или) тепловой энергии» под регистрационным № 54.1.40. Таким образом, материалами дела подтверждено, что ОАО «ТГК-11»

занимает доминирующее положение на рынке снабжения тепловой энергией в горячей воде в географических границах муниципального образования «Город Томск», что не оспаривалось по существу заявителем в ходе судебного разбирательства. Согласно материалам дела, отказывая Марченко Т.В. в расторжении договора купли-продажи тепловой энергии от 01.03.2009 № 311422 и применяя в расчетах за тепловую энергию Методику определения количества тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения, утвержденную приказом Госстроя России от 06.05.2000 № 105, несмотря на наличие постановления Администрации Ленинского района г. Томска от 05.08.2009 № 349, ОАО «ТГК-11» исходило из того, что Марченко Т.В. не был представлен акт приемочной комиссии, подтверждающий окончание перевода нежилых помещений в жилые и являющийся основанием использования переведенного помещения в качестве жилого. Уже в ходе судебного разбирательства по настоящему делу письмом от 05.03.2012 № 35-1118 ОАО «ТГК-11» сообщило Марченко Т.В., что договор купли-продажи тепловой энергии от 01.03.2009 № 311422 считается расторгнутым с 22.11.2011 – даты акта приемочной комиссии о вводе в эксплуатацию после завершения переустройства и перепланировки жилого помещения. Арбитражный суд считает, что позиция заявителя основана на ошибочном толковании норм права в связи со следующим. В соответствии с ч. 1 ст. 23 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий перевод помещений). Согласно ч. 4 ст. 23 ЖК РФ решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с частью 2 настоящей статьи документов органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов в данный орган. В силу ч. 5 ст. 23 ЖК РФ орган, осуществляющий перевод помещений, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в части 4 настоящей статьи решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений. Форма и содержание данного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Орган, осуществляющий перевод помещений, одновременно с выдачей или направлением заявителю данного документа информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение. При этом согласно ч. 6 ст. 23 ЖК РФ в случае необходимости проведения переустройства, и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения указанный в части 5 настоящей статьи документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо. В соответствии с ч. 7 ст. 23 ЖК РФ предусмотренный частью 5 настоящей статьи документ подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, документ, указанный в части 5 настоящей статьи, является

основанием проведения соответствующих переустройства, и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося заявителем в соответствии с пунктом 5 части 2 настоящей статьи, и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в предусмотренном частью 5 настоящей статьи документе (ч. 8 ст. 23 ЖК РФ). Согласно ч. 9 ст. 23 ЖК РФ завершение указанных в части 8 настоящей статьи переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной органом, осуществляющим перевод помещений (далее - акт приемочной комиссии). Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, должен быть направлен органом, осуществляющим перевод помещений, в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения. Из анализа приведенных положений ЖК РФ следует, что нежилые помещения, которые могут быть переведены в жилые, делятся на две категории: а) нежилые помещения, которые могут использоваться в качестве жилого помещения без проведения их переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ; б) нежилые помещения, требующие для обеспечения использования их в качестве жилого помещения проведения переустройства, и (или) перепланировки и (или) иных работ. В силу норм ЖК РФ нежилые помещения первой категории могут быть переведены в жилые без каких-либо предварительных условий. Нежилые помещения, относящиеся ко второй категории, могут быть переведены в жилые только при условии проведения переустройства, и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого помещения. При этом требование о проведении переустройства, и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого, должно содержаться в документе, подтверждающем принятие решения о переводе. Следовательно, при отсутствии в документе, подтверждающем принятие решения о переводе, условия (требования) о необходимости проведения переустройства, и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ, для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого помещения, такое помещение считается переведенным в жилое и может использоваться в качестве жилого при получении такого документа. В частности, согласно утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 № 502 форме уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (не-жилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, такой документ при переводе помещения из одной категории в другую должен содержать одно из следующих решений: а) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) без предварительных условий; б) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) при условии проведения в установленном порядке следующих видов работ (перечень работ по переустройству (перепланировке) помещения или иных необходимых работ по ремонту, реконструкции, реставрации помещения. Как следует из материалов дела, уведомление по форме, утвержденной постановлением Правительства

Российской Федерации от 10.08.2005 № 502, Администрацией Ленинского района г. Томска в адрес Марченко Т.В. не направлялось, что не может быть поставлено в вину Марченко Т.В. и влечь для нее какие-либо отрицательные последствия. Решение о переводе фактически было оформлено постановлением Администрации Ленинского района г. Томска от 05.08.2009 № 349 «О переводе нежилых помещений в жилом доме по адресу: г. Томск, ул. Смирнова, д. 30 в категорию жилых помещений». Согласно тексту указанного постановления (пункт 1) органом местного самоуправления принято решение: перевести нежилые помещения (№№ 62, 64-67, 150, 256, 257 на поэтажном плане, 1-й этаж, общая площадь – 105,9 кв. м, основная площадь – 59 кв. м), расположенные в десяти-этажном жилом доме по адресу: г. Томск, ул. Смирнова, д. 30 в категорию жилых помещений. Каких-либо условий для перевода нежилых помещений в жилые пункт 1 постановления Администрации Ленинского района г. Томска от 05.08.2009 № 349 не содержит. Отсутствует в нем и требование о проведении каких-либо работ по перепланировке или переустройству нежилых помещений именно в целях обеспечения использования их в качестве жилых, как того требует ч. 6 ст. 23 ЖК РФ. Пункт 2 указанного постановления содержит разрешение Марченко Т.В. на переустройство и перепланировку уже жилых помещений (решение о переводе в которые содержится в пункте 1 постановления) и не может быть расценен в качестве условия (требования) для перевода нежилых помещений в жилые.

Нормы ЖК РФ предусматривают возможность проведения переустройства и (или) перепланировки не только для обеспечения использования нежилого помещения в качестве жилого, но и в качестве самостоятельных действий в отношении жилого помещений, которые проводятся по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения (ст. 26 ЖК РФ). При этом положения ЖК РФ не содержат запрета на одно-временное принятие решения об изменении категории помещения с нежилого на жилое и последующей перепланировки жилого помещения.<sup>7</sup> Указанный вывод также следует из содержания решения приемочной комиссии Администрации Ленинского района г. Томска № 134 от 31.07.2009, согласно которому перевод нежилого помещения в жилое помещение с последующей перепланировкой по адресу: г.

Томск, ул. Смирнова, 30 возможен. Т.е. речь идет о последующей перепланировке жилых помещений, а не о перепланировке, как условии (требовании) для обеспечения использования нежилых помещений в качестве жилых. То обстоятельство, что в пункте 3 постановления Администрации Ленинского района г. Томска от 05.08.2009 № 349 содержится указание на обязанность Марченко Т.В. провести переустройство и перепланировку жилых помещений в соответствии с проектом, не изменяет правового характера осуществляемых действий по переустройству и перепланировке жилых помещений, поскольку в силу постановления Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения» документ, подтверждающий принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, должен содержать данное требование. Каких-либо доказательств того, что нежилые помещения по адресу: г. Томск, ул. Смирнова, 30, не могли быть переведены в жилые без проведения переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ для обеспечения использования их в качестве жилых, или были не пригодны для постоянного проживания граждан, не отвечали установленным санитарным и техническим

правилам и нормам, иным требованиям законодательства, а также доказательства их использования Марченко Т.В. не для бытовых целей, заявителем в материалы дела не представлено. Поскольку в ходе судебного разбирательства не установлено обстоятельств, свидетельствующих о необходимости переустройства и перепланировки именно для использования помещений в качестве жилых, ссылка ОАО «ТГК-11» на необходимость предоставления Марченко Т.В. акта приемочной комиссии, указанного в ч. 9 ст. 23 ЖК РФ, как на доказательство окончания перевода нежилых помещений в жилые, является необоснованной. Содержание акта приемочной комиссии от 22.11.2011 свидетельствует не об окончании перевода нежилых помещений в жилые, а о завершении перепланировки жилого помещения. Таким образом, исходя из совокупного анализа положений ЖК РФ и содержания постановления Администрации Ленинского района г. Томска следует, что нежилые помещения по адресу: г. Томск, ул. Смирнова, д. 30, переведены в категорию жилых помещений без каких-либо предварительных условий и требований, а, следовательно, в соответствии с ч. 7 ст. 23 ЖК РФ постановление Администрации Ленинского района г. Томска от 05.08.2009 № 349 подтверждает окончание перевода нежилых помещений в жилые и является основанием использования помещений в качестве жилых. Арбитражным судом при этом также учтено, что Томским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» - органом, уполномоченным в сфере государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, при внесении изменений в реестр объектов капитального строительства 31.01.2012 постановление Администрации Ленинского района г. Томска от 05.08.2009 № 349 было принято именно в качестве основания для изменения технических характеристик с нежилых помещений на жилые помещения. Изложенное в отзыве мнение Администрации Ленинского района г. Томска о том, что помещения считаются жилыми после подписания акта приемочной комиссии, арбитражным судом не может быть учтено, как противоречащее вышеизложенным нормам ЖК РФ, буквальному содержанию постановления от 05.08.2009 № 349 и материалам дела. Таким образом, обращаясь в ОАО «ТГК-11» с заявлениями о расторжении договора купли-продажи тепловой энергии от 01.03.2009 № 311422 при наличии документа о переводе нежилых помещений в жилые (постановления Администрации Ленинского района г. Томска от 05.08.2009 № 349), Марченко Т.В. выступала как гражданин - потребитель и намеревалась использовать тепловую энергию для бытового

потребления. Методика определения количеств тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения, утвержденная приказом Госстроя России от 06.05.2000 № 105, не применяется к отношениям по оказанию коммунальных услуг (в том числе по поставке теплоэнергии) гражданам-потребителям, поскольку абонентом в соответствии с названной Методикой является: юридическое лицо и (или) индивидуальный предприниматель. Согласно статье 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 ЖК РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом

государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в порядке, установленном федеральным законом. На территории Российской Федерации с 09.06.2006 действуют Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306, а также Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307. В соответствии пунктами 2, 3 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306, пунктами 3, 7, 19 и подпункту 1 пункта 1 приложения № 2 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, для определения размера платы за коммунальные услуги при отсутствии приборов учета применяются нормативы потребления коммунальных услуг, под которыми понимается месячный (среднемесячный) объем (количество, норма) потребления коммунальных ресурсов потребителем в многоквартирном доме или жилом доме. Следовательно, к правоотношениям ОАО «ТГК-11» и Марченко Т.В. по предоставлению услуг теплоснабжения с момента перевода нежилых помещений в категорию жилых подлежали применению Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307. Таким образом, договор купли-продажи тепловой энергии от 01.03.2009 № 311422 с момента перевода нежилых помещений в жилые стал не соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации в части условия о расчете за пользование тепловой энергией, поскольку предусматривал использование расчета, не применимого для категории потребителей, к которой относится Марченко Т.В. Исходя из этого ОАО «ТГК-11» неправомерно не расторгло договор с Марченко Т.В. и продолжало применять при расчетах Методику определения количеств тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения, утвержденную Приказом Госстроя России от 06.05.2000 № 105. В соответствии с ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите 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. На основании изложенного, арбитражный суд приходит к выводу о подтверждении материалами дела нарушения ОАО «ТГК-11» ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в результате отказа от расторжения договора купли-продажи тепловой энергии от 01.03.2009 № 311422, содержащего условие о расчете за пользование тепловой энергией, не применимого для категории потребителей-граждан, чем ущемлено права и законные интересы Марченко Т.В., злоупотребило доминирующим положением. Предписание Управления направлено на устранение последствий нарушения антимонопольного законодательства и восстановление нарушенных прав третьего лица, что соответствует ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В соответствии с ч. 3 ст. 201 АПК РФ в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт соответствует закону или иному нормативному правовому акту и не нарушает права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования. На основании изложенного,

руководствуясь статьями 167-170, 198 -201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении требования открытого акционерного общества «Территориальная ге-нерирующая компания № 11» о признании недействительными решения и предписания ко-миссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области от 12.12.2011 по делу № 02-10/182-11, проверенных на соответствие положениям Гражданско-го кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федераль-ного закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отказать. На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение месяца со дня принятия.

Судья И.Н. Сенникова