

## РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 28.03.2017

В полном объеме решение изготовлено 31.03.2017

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее соответственно — Комиссия; Закон о защите конкуренции) в составе:

в присутствии представителя заявителя- ООО «МЖСТРОЙ» <> (доверенность в материалах дела), в присутствии представителей организации, осуществляющей эксплуатацию сетей -ОАО «Газпром газораспределение Белгород» <> и <> (доверенности в материалах дела), рассмотрев материалы дела №110-17-И по жалобе ООО «МЖСТРОЙ» на действия ОАО «Газпром газораспределение Белгород», выразившиеся в отказе в выдаче технических условий для подключения к газораспределительной сети жилого дома, руководствуясь ст.18.1 Закона о защите конкуренции,

### **установила:**

В Белгородское УФАС России 21.03.2017 (вх.№515) поступила жалоба ООО «МЖСТРОЙ» (далее- Заявитель) на действия организации, осуществляющей эксплуатацию сетей -ОАО «Газпром газораспределение Белгород».

Из жалобы следует, что Заявитель обратился в филиал ОАО «Газпром газораспределение Белгород» в г.Строитель (исх.№35 от 16.02.2017) за выдачей технических условий для подключения жилого дома по адресу Белгородская область, г.Грайворон, ул.Шухова, 25Г, корпус 2.

В выдаче технических условий филиалом ОАО «Газпром газораспределение Белгород» в г.Строитель было отказано в связи с тем, что срок договора аренды земельного участка №155 от 14.12.2012 истек 14.12.2014.

Заявитель считает договор аренды земельного участка №155 от 14.12.2012 действующим. Указывает, что при отказе в выдаче технических условий филиалом ОАО "Газпром газораспределение Белгород" в г. Строитель не были учтены нормы Гражданского кодекса РФ, а так же приложенное к заявлению Общества решение Арбитражного суда Белгородской области от 07.07.2016 по делу №А08-2759/2016, в котором суд указал на то, что, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (ч. 2 ст. 621 ГК РФ).

Присутствующий на рассмотрении жалобы представитель Заявителя доводы,

изложенные в жалобе, поддержала. Считает что заявление и документы, предоставленные для получения технических условий на подключение к сети газораспределения жилого дома были возвращены незаконно и необоснованно.

Присутствующие на рассмотрении представители ОАО «Газпром газораспределение Белгород» пояснили следующее.

14.03.2017 в адрес филиала ОАО «Газпром газораспределение Белгород» в г.Строитель поступил запрос ООО «МЖСТРОЙ» (исх.№35 от 16.02.2017) о выдаче технических условий для подключения к газораспределительной сети жилого дома. К запросу был приложен расчет потребления газа и резолютивная часть решения Арбитражного суда по делу №А08-2759/2016.

Филиалом ОАО «Газпром газораспределение Белгород» в г.Строитель при рассмотрении заявки Заявителя было установлено, что между администрацией Грайворонского района Белгородской области и ООО «Малоэтажное Жилищное Строительство» 14.12.2012 заключен договор аренды земельного участка №155 сроком на 2 года с 14.12.2012 по 14.12.2014.

Таким образом, на момент обращения в филиал ОАО «Газпром газораспределение Белгород» в г.Строитель с заявкой о выдаче технических условий срок действия указанного договора истек.

Документального подтверждения того, что Заявитель продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя не представлено. В то же время, Заявителем представлена резолютивная часть решения Арбитражного суда Белгородской области от 07.07.2016 по делу №А08-2759/2016 в которой указано: *«исковые требования в части расторжения договора аренды земельного участка №155 от 14.12.2012 года оставить без рассмотрения».*

При анализе полного текста решения по делу №А08-2759/2016 установлено, что сторонами не предоставлены доказательства прекращения спорного договора, в связи с чем, суд считает договор действующим, но в резолютивной части указывает, что требования в части расторжения договора аренды земельного участка № 155 от 14.12.2012 оставляет без рассмотрения. Из текста решения следует, что требование администрации Грайворонского района о расторжении договора аренды земельного участка оставлено без рассмотрения в связи с непредставлением документа, подтверждающего соблюдение досудебного порядка урегулирования спора, предусмотренного ст.452 ГК РФ.

Кроме того, в рамках рассмотрения заявки ООО «МЖСТРОЙ» установлено, что договор аренды земельного участка №155 от 14.12.1012 заключен согласно протокола заседания комиссии по организации проведения аукциона от 13.12.2012 №2 на земельный участок с кадастровым номером 31:13:0000000:227, общей площадью 8070 кв. м по адресу: Белгородская область, г. Грайворон, ул. Шухова, 25-г, для строительства многоэтажного дома. Аукцион проводился в соответствии со ст. ст. 38.1, 38.2 ЗК РФ, которые утратили силу с 01.03.2015 согласно Федерального закона РФ от 23.06.2014 № 171-ФЗ. В настоящее время в соответствии с п. 1, п.п. 3 ст. 39.1 ЗК РФ основанием для возникновения прав на земельный участок является договор аренды в случае предоставления земельного участка в аренду. В соответствии с п.1 ст.39.6 ЗК РФ договор аренды земельного

участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п.2 ст. 39.6 ЗК РФ. В перечне п.2 пп.32 ст.39.6 ЗК РФ имеется основание о праве арендатора на заключение нового договора аренды в соответствии с п.3.4, ст. 39.6 ЗК РФ, но для этого земельный участок должен был быть предоставлен ранее без проведения торгов.

Таким образом, филиал ОАО «Газпром газораспределение Белгород» в г.Строитель пришел к выводу, что анализируемый договор нельзя считать правоустанавливающим документом на земельный участок.

Иных правоустанавливающих документов на земельный участок Заявителем представлено не было.

В соответствии с п.8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314 (далее -Правила) к запросу о предоставлении технических условий прилагается копия правоустанавливающих документов на земельный участок, на который располагается принадлежащий заявителю объект капитального строительства. В силу п.12 Правил в случае предоставления заявителем документов не в полном объеме исполнитель в течение 5 дней со дня поступления запроса возвращает его с приложенными к нему документами.

На основании изложенного выше, запрос ООО «МЖСТРОЙ» о выдаче технических условий для подключения к газораспределительной сети жилого дома был возвращен.

Комиссия, изучив доводы жалобы, материалы дела, заслушав представителя Заявителя и представителей ОАО «Газпром газораспределение Белгород», приходит к следующим выводам.

14.12.2012 между ООО «МЖСТРОЙ» и администрацией Грайворонского района Белгородской области заключен договор аренды земельного участка №155, по условиям которого Администрация предоставила, а Общество приняло во временное пользование, согласно протокола заседания комиссии по организации проведения аукциона от 13.12.2012 №2 земельный участок с кадастровым номером 31:13:0000000:227, общей площадью 8070 кв.м по адресу: Белгородская область, г. Грайворон, ул. Шухова, 25-г, для строительства многоэтажных домов. Срок заключения договора с 14.12.2012 по 14.12.2014.

Согласно п.3.1 Договора за пользование земельным участком арендатором вносится арендная плата.

Из представленной на рассмотрении Комиссии копии решения Арбитражного суда Белгородской области от 07.07.2016 по делу №А08-2759/2016 следует, что администрация Грайворонского района Белгородской области обратилась с иском к ООО «МЖСТРОЙ» о расторжении договора аренды земельного участка №155 от 14.12.2012, взыскании задолженности по арендной плате и пени за просрочку платежа.

Судом установлено, что ООО «МЖСТРОЙ» нарушен срок оплаты арендной платы, в связи с чем, Администрацией правомерно заявлено требование о взыскании

неустойки. Решением суда с ООО «МЖСТРОЙ» взыскан долг по договору аренды земельного участка №155 и пени за просрочку платежа.

Требование Администрации в части расторжения договора аренды земельного участка №155 суд оставил без рассмотрения в связи с непредставлением документа, подтверждающего соблюдение досудебного порядка урегулирования спора, предусмотренного ст.452 ГК РФ.

В тоже время, суд указал, что в связи с непредставлением сторонами в материалы дела доказательств прекращения договора аренды земельного участка №155 от 14.12.2012, суд считает договор действующим.

На основании изложенного выше, Заявителем в филиал ОАО «Газпром газораспределение Белгород» в г.Строитель подана заявка (исх.№35 от 16.02.2017) о выдаче технических условий для подключения к газораспределительной сети жилого дома по адресу Белгородская область, г.Грайворон, ул.Шухова, 25Г, корпус 2.

Согласно п.4.4 Устава ОАО «Газпром газораспределение Белгород», утвержденного решением годового Общего собрания акционеров от 17.06.2014 филиал не является юридическим лицом и действует на основании утвержденного Обществом Положения. Ответственность за деятельность филиала несет Общество.

Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям газораспределения объектов капитального строительства определен Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314 (далее -Правила).

В соответствии с п.6 Правил заявитель в целях определения технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения направляет исполнителю запрос о предоставлении технических условий.

Пунктом 7 Правил предусмотрено, что запрос о предоставлении технических условий должен содержать:

а) полное и сокращенное (при наличии) наименования заявителя, его организационно-правовую форму, местонахождение и почтовый адрес (для юридического лица) либо фамилию, имя, отчество, местожительство и почтовый адрес (для физического лица (индивидуального предпринимателя));

б) планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);

в) планируемую величину максимального часового расхода газа (мощности) отдельно по различным точкам подключения (если их несколько) с обоснованием необходимости подключения нескольких точек.

Согласно п.8 Правил к запросу о предоставлении технических условий

прилагаются, в том числе копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором располагается (будет располагаться) принадлежащий заявителю объект капитального строительства.

Как установлено Комиссией Белгородского УФАС России, к запросу Заявителя (исх. №35 от 16.02.2017) был приложен только расчет потребления газа.

В соответствии с п.12 Правил в случае предоставления заявителем сведений и документов, указанных в [пунктах 7](#) и [8](#) настоящих Правил, не в полном объеме, а также в случае поступления запроса о предоставлении технических условий в отношении объекта капитального строительства, газификация которого запрещена законодательством Российской Федерации, исполнитель в течение 5 дней со дня поступления запроса о предоставлении технических условий возвращает ему указанный запрос с приложенными к нему документами без рассмотрения.

На основании изложенного выше, запрос ООО «МЖСТРОЙ» (исх. №35 от 16.02.2017), поступивший в филиал ОАО «Газпром газораспределение Белгород» в г.Строитель 14.03.2017 был возвращен Заявителю в связи с непредставлением правоустанавливающих документов на земельный участок.

Ссылка Заявителя на то, что филиалом ОАО "Газпром газораспределение Белгород" в г.Строитель при отказе в выдаче технических условий не учтено решение Арбитражного суда Белгородской области от 07.07.2016 по делу №А08-2759/2016 Комиссия не принимает во внимание по следующим основаниям.

Как указано в решении по делу №А08-2759/2016 договор аренды земельного участка №155 на момент рассмотрения дела суд считает действующим в связи с непредставлением сторонами в материалы дела доказательств его прекращения. В то же время, судом установлено, что ООО «МЖСТРОЙ» нарушен срок оплаты арендной платы, в связи с чем, Администрацией правомерно заявлено требование о взыскании неустойки. Решением суда с ООО «МЖСТРОЙ» взыскан долг по договору аренды земельного участка №155 и пени за просрочку платежа. Требование о расторжении договора аренды земельного участка №155 от 14.12.2012 суд оставил без рассмотрения в связи с непредставлением документа, подтверждающего соблюдение досудебного порядка урегулирования спора, предусмотренного ст.452 ГК РФ.

Из изложенного следует, что в связи с ненадлежащим исполнением ООО «МЖСТРОЙ» своих обязанности перед арендодателем, администрация Грайворонского района вынуждена была обратиться с исковым заявлением в суд.

Решение арбитражного суда по делу №А08-2759/2016 вынесено 07.07.2016. Заявка ООО «МЖСТРОЙ» о выдаче технических условий для подключения к газораспределительной сети жилого дома поступила в филиал ОАО «Газпром газораспределение Белгород» в г.Строитель 14.03.2017. Т.е. с момента вынесения судебного решения до момента подачи заявки прошло более 8 месяцев.

На момент рассмотрения жалобы Белгородское УФАС России не располагает сведениями о том, обжаловалось ли администрацией Грайворонского района судебное решение по делу №А08-2759/2016 от 07.07.2016 и была ли администрацией повторно инициирована процедура расторжения договора аренды земельного участка №155.

Таким образом, у Комиссии отсутствуют основания считать что арендодатель не возражает против продолжения использования земельного участка арендатором по истечении срока договора.

Доказательств того, что на дату обращения в филиал ОАО «Газпром газораспределение Белгород» в г.Строитель договор аренды земельного участка являлся действующим Заявителем не представлено.

Кроме того, Заявителем не представлены доказательства использования земельного участка по договору №155 (платежные документы по оплате аренды, переписка с арендодателем, и т.д.).

На основании изложенного выше и руководствуясь ст.18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Белгородского УФАС России,

**решила:**

признать жалобу ООО «МЖСТРОЙ» на действия ОАО «Газпром газораспределение Белгород», выразившиеся в отказе в выдаче технических условий для подключения к газораспределительной сети жилого дома необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.