

ООО «БашРТС»  
450112, РБ, г. Уфа,  
ул. Ульяновых, 59.

Предупреждение №5/82-10  
о прекращении действий, которые содержат признаки  
нарушения антимонопольного законодательства

Основанием для выдачи предупреждения является наличие в действиях (бездействии) ООО «БашРТС» (450112, РБ, г. Уфа, ул. Ульяновых, 59) признаков нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в отказе от заключения договора о подключении к тепловым сетям объекта «Жилой дом литер 5 по ул. Блюхера в Орджоникидзевском районе ГО г.Уфа РБ» с ГУП «ФЖС РБ» (450077, г. Уфа, ул. Ленина, 5/3) с учетом оплаченной ООО «Геострой» тепловой мощности в размере 0,796 Гкал/ч.

Выводы о наличии оснований для выдачи предупреждения:

Между ООО «Геострой» и ООО «БашРТС» заключен договор об оказании услуги по присоединению к тепловым сетям объекта «Комплекс жилых домов и гостиницы МВД по ул. Блюхера, 3А в Орджоникидзевском

районе г. Уфы» №2439 от 26.10.2006 с отпуском тепловой мощности в количестве 9,453 Гкал/ч.

30.12.2013 определением Арбитражного суда РБ по делу №А07-16823/2009 утверждено мировое соглашение, согласно которому Должник (ООО «Геострой») передает в счет погашения части текущей задолженности, а ГУП «ФЖС РБ» принимает следующее имущество Должника (абз.2, абз.3 п.5.2 Соглашения):

- незавершенный строительством объект - жилой многоэтажный дом (литер 5) по ул. Блюхера г.Уфа, с правом аренды земельного участка по договору №М249-08 от 06.10.2008;

- незавершенный строительством объект - жилой многоэтажный дом (литер 6) по ул. Блюхера г.Уфа, с правом аренды земельного участка по договору №М250-08 от 06.10.2008.

Договором от 19.02.2014 №14/80-08 ООО «Геострой» передало ГУП «ФЖС РБ» права и обязанности по договору аренды земельного участка №М249-08 от 06.10.2008 и договору аренды земельного участка №РЯ-24/835 от 21.01.2014 под строительство жилых домов литер 5 и литер 6.

Согласно п. 1.3 Договора, земельный участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению. 27.07.2016 Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан заключило договор аренды с ГУП «ФЖС РБ» на земельный участок, предоставленный под строительство жилого дома (литер 5). Срок действия аренды установлен до 02.06.2019.

10.08.2016 Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан заключило договор аренды с ГУП «ФЖС РБ» на земельный участок, предоставленный под строительство жилого дома (литер 6). Срок действия аренды установлен до 18.07.2019.

Согласно действующему законодательству, застройщиком является то юридическое лицо, которому на определенном законом праве принадлежит земельный участок и, которое на основании полученного разрешения на строительство привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке объектов недвижимости.

Так, в соответствии с п. 16 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ, застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов

капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Из вышеизложенного следует, что ГУП «ФЖС РБ» приобрело функции застройщика, следовательно, все правоотношения, связанные с осуществлением строительства жилых домов, перешли от ООО «Геострой» к ГУП «ФЖС РБ».

30.01.2014 между ГУП «ФЖС РБ» и ООО «Геострой» подписан акт приема-передачи прав Застройщика по застройке мкр. «Зеленый берег» по ул. Блюхера 3А в Орджоникидзевском районе ГО г.Уфа, по которому ООО «Геострой» передает, а ГУП «ФЖС РБ» принимает право на использование зарезервированной и оплаченной электрической и тепловой мощности; подключенных и оплаченный объемов водоснабжения и водоотведения по объекту: жилой дом №5 по ул. Блюхера в Орджоникидзевском районе ГО г.Уфа РБ, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:55:020216:87, в т.ч. по договору оказания услуги по присоединению к тепловым сетям №2439 от 26.10.2006, с учетом дополнительного соглашения к нему, заключенного с ООО «БашРТС».

В соответствии с ч. 1 ст. 3 Закона "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" от 17.10.1995 №169-ФЗ, заказчиком (застройщиком) признается гражданин или юридическое лицо, имеющие намерение осуществить строительство, реконструкцию архитектурного объекта, для строительства которого требуется разрешение на строительство, - обязан иметь архитектурный проект, выполненный в соответствии с архитектурно-планировочным заданием.

В силу п. 1 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства"), подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за

исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Из вышеизложенного следует, что ГУП «ФЖС РБ» приобрело функции застройщика, следовательно, все правоотношения, связанные с осуществлением строительства жилых домов, перешли от ООО «Геострой» к ГУП «ФЖС РБ».

Запрашиваемые мощности необходимы для ввода и последующего заселения многоэтажных жилых домов (литер 5, литер 6) по ул. Блюхера, г. Уфа и, соответственно, для ввода указанных объектов в эксплуатацию.

В соответствии с ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщику необходимы документы, подтверждающие соответствие построенного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций.

В связи с вышеизложенным, ГУП «ФЖС РБ» направляло в адрес ООО «БашРТС» письма, что зарезервированные ранее ООО «Геострой» по договору №2439 от 26.10.2006 мощности в размере 9,453 Гкал/ч остаются за ГУП «ФЖС РБ», из них оплаченные мощности в количестве 4,8282 Гкал/ч на сумму 7 350 490, 66 рублей подлежат отпуску. Оплаченная мощность подтверждена письмом ООО «БашРТС» от 14.08.2017 №БашРТС/001/2988.

Однако от ООО «БашРТС» поступил ответ (исх.№БашРТС/001/354 от 07.02.2017), в котором указывается на невозможность использования ГУП «ФЖС РБ» мощности, зарезервированной за ООО «Геострой» на основании договора от 26.10.2006 №2439 в связи с тем, что ГУП «ФЖС РБ» не является правопреемником ООО «Геострой».

Башкортостанское УФАС России считает, что зарезервированные ранее ООО «Геострой» по договору №2439 от 26.10.2006 мощности в размере 9,453 Гкал/ч остаются за ГУП «ФЖС РБ», а ООО «БашРТС» должны обеспечить отпуск тепловой мощности 0,796 Гкал/ч для теплоснабжения объекта: литер 5.

В соответствии с положениями статьи 4 Федерального закона от 17.08.1995 №147-ФЗ «О естественных монополиях», услуги по передаче тепловой энергии являются естественной монополией. Согласно части 5 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

При этом передаче тепловой энергии неразрывно связана с

технологическим присоединением к тепловым сетям, мероприятия по подключению к инженерно-техническим сетям осуществляются непосредственно с целью последующей передачей тепловой энергии (процедура подключения является обязательной составной частью единого технологического процесса по оказанию услуг по передаче тепловой энергии), следовательно, подключение к тепловым сетям не образует отдельного вида экономической деятельности, является нераздельной частью рынка предоставления услуги по передаче тепловой энергии, в связи с чем не составляет самостоятельного товарного рынка (Аналогичные выводы изложены в Постановлении Президиума ВАС РФ №6057/09 от 08.09.2009).

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе экономически или технологически не обоснованные отказ либо уклонение от заключения договора с отдельными покупателями (заказчиками) в случае наличия возможности производства или поставок соответствующего товара, а также в случае, если такой отказ или такое уклонение прямо не предусмотрены 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.

На основании вышеизложенного, в связи с наличием в действиях (бездействии) ООО «БашРТС» (450112, РБ, г. Уфа, ул. Ульяновых, 59), выразившихся в экономически или технологически не обоснованном отказе либо уклонении от заключения с ГУП «ФЖС РБ» (450077, г. Уфа, ул. Ленина, 5/3) договора о подключении к тепловым сетям объекта «Жилой дом литер 5 по ул. Блюхера в Орджоникидзевском районе ГО г.Уфа РБ» с учетом оплаченной ООО «Геострой» тепловой мощности в размере 0,796 Гкал/ч в случае наличия возможности производства или поставок соответствующего товара, а также в случае, если такой отказ или такое уклонение прямо не предусмотрены 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, признаков нарушения антимонопольного законодательства,

предусмотренных пунктом 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Башкортостанское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает ООО «БашРТС» о необходимости в течение 10 дней со дня получения настоящего Предупреждения прекращения указанных действий путем заключения с ГУП «ФЖС РБ» (заявка исх.№15/08-22 от 22.01.2017) договора о подключении к тепловым сетям объекта «Жилой дом литер 5 по ул. Блюхера в Орджоникидзевском районе ГО г.Уфа РБ».

О выполнении предупреждения сообщить в Башкортостанское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Исполняющий

обязанности руководителя

<...>

<...>