

ООО «Мистраль»

Михайловский проезд, д. 3, стр. 66
г. Москва, 109029

ОАО «Бизнес центр «Михайловский»

Михайловский проезд, д. 1, стр. 1-1А
г. Москва, 109029

ООО «РЕНТ ЭСТЕЙТ ГРУПП»

Дмитровское ш., д. 157
г. Москва, 127411

РЕШЕНИЕ

по делу №1-10-163/77-15 о нарушении
антимонопольного законодательства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 24 ноября 2015 года.
В полном объеме решение изготовлено «___» декабря 2015 года.

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

- | | |
|-----------------------|--|
| председателя Комиссии | - (...), заместителя руководителя; |
| членов Комиссии | - (...), начальника отдела контроля за соблюдением
антимонопольного законодательства
хозяйствующими субъектами; |
| | - (...), ведущего специалиста-эксперта отдела
контроля за соблюдением антимонопольного
законодательства хозяйствующими субъектами; |

в присутствии представителей:

ООО «Мистраль» - (...), действующего на основании доверенности (...);

ОАО «Бизнес центр - (...), действующего на основании доверенности (...), «Михайловский»

рассмотрев дело № 1-10-163/77-15 по признакам нарушения ОАО «Бизнес центр «Михайловский» (адрес: 109029, г. Москва, Михайловский проезд, д. 1, стр. 1-1А) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования на услуги теплоснабжения,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступило заявление ООО «Мистраль» (вх. от 28.07.2014 № 27232) на действия ОАО «Бизнес центр «Михайловский», выразившиеся в препятствовании подаче тепловой энергии на объекты, расположенные по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 3, стр. 66, 66А, 66Б, а также нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования на услуги теплоснабжения.

Рассмотрев представленные материалы, а также доводы и возражения сторон по делу, комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела № 1-10-163/77-15 о нарушении антимонопольного законодательства установила следующее.

ОАО «Бизнес центр «Михайловский» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 5087746201307, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7722659420/772201001. Место нахождения юридического лица: 109029, г. Москва, Михайловский проезд, д. 1, стр. 1-1А.

ООО «Мистраль» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1067746327330, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП

7714638183/772201001. Место нахождения юридического лица: 109029, г. Москва, Михайловский проезд, д. 3, стр. 66.

ООО «Мистраль» на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности №77АЖ022789 от 11.05.2007 владеет на праве собственности объектами, расположенными по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 3, стр. 66, 66А, 66Б.

Определением (исх. от 30.03.2015 №ОК/11206) об отложении рассмотрения дела ООО «РЕНТ ЭСТЕЙТ ГРУПП» (адрес: 127411, г. Москва, Дмитровское ш., д. 157) привлечено к участию в рассмотрении дела в качестве лица, обладающего сведениями.

В ходе рассмотрения дела № 1-10-163/77-15 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия Московского УФАС России установила признаки нарушения ООО «РЕНТ ЭСТЕЙТ ГРУПП» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением на рынке оказания услуг по передаче тепловой энергии в географических границах соответствующей присоединенной тепловой сети, путем прекращения подачи тепловой энергии на объект заявителя, расположенный по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 3, стр. 66.

Таким образом, определением (исх. от 07.10.2015 №ОК/40147) об отложении рассмотрения дела ООО «РЕНТ ЭСТЕЙТ ГРУПП» (адрес: 127411, г. Москва, Дмитровское ш., д. 157) привлечено к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика.

На основании свидетельства о государственной регистрации от 25.10.2013 серия 77-АП № 053742 ООО «РЕНТ ЭСТЕЙТ ГРУПП» владеет на праве собственности нежилым зданием производственного назначения по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 1, стр. 6.

Согласно договору аренды от 01 сентября 2011 г. № МС-БЦМ-Д-2011, заключенному между ООО «МаркСтрой» (арендодатель) и ОАО «Бизнес центр «Михайловский» (арендатор), арендатору переданы во временное владение и пользование нежилые помещения по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 1, стр. 1-4, 6-11, 13, 15-18, для осуществления хозяйственной деятельности. Договор аренды заключен сроком до 01 сентября 2022 года (вх. от 30.10.2015 № 39420).

В соответствии с дополнительным соглашением №1 к договору аренды от 01 сентября 2011 г. № МС-БЦМ-Д-2011, ООО «МаркСтрой» передает

обязательства по указанному договору ООО «РЕНТ ЭСТЕЙТ ГРУПП».

Теплоснабжение объектов ООО «Мистраль», расположенных по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 3, стр. 66, 66А, 66Б, осуществляется от ИТП — котельной, находящейся на территории ОАО «Бизнес центр «Михайловский», расположенного по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 1, стр. 6 (далее — Котельная).

В соответствии с пунктом 1 статьи 539 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору теплоснабжения теплоснабжающая организация обязуется подавать потребителю через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Согласно положениям Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее — Закон о теплоснабжении) договор теплоснабжения заключает теплоснабжающая организация с потребителями тепловой энергии.

Между ООО «Мистраль» и ОАО «Бизнес центр «Михайловский» заключен договор на снабжение тепловой энергией в горячей воде от 01.10.2013 №2 (далее — Договор). Предметом Договора является подача ОАО «Бизнес центр «Михайловский» через присоединенную сеть тепловую энергию в горячей воде и теплоноситель для ООО «Мистраль», а ООО «Мистраль» принимает и оплачивает тепловую энергию. Пунктом 11.1 Договора определено, что Договор действует до 30.04.2014 г.

Факт надлежащего присоединения объектов ООО «Мистраль», расположенных по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 3, стр. 66, 66А, 66Б, к Котельной, а также сетям, посредством которых осуществляется теплоснабжение указанных объектов, подтверждается актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон за состояние сетей отопления и горячего водоснабжения, согласованным между ООО «Мистраль» и ОАО «Бизнес центр «Михайловский» (далее — Акт разграничения балансовой принадлежности).

Согласно Акту разграничения балансовой принадлежности, граница балансовой принадлежности установлена по стене здания, расположенного по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 1, стр. 16. Внутренние сети отопления и горячего водоснабжения, проходящие от Котельной до границы балансовой принадлежности, находятся на балансе ОАО «Бизнес центр «Михайловский».

Согласно пункту 11 статьи 2 Закона о теплоснабжении, теплоснабжающая организация - организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей).

В соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115 котельная — это комплекс технологически связанных тепловых энергоустановок, расположенных в обособленных производственных зданиях, встроенных (пристроенных или надстроенных) помещениях с котлами, водонагревателями (в т.ч. установками нетрадиционного способа получения тепловой энергии) и котельно-вспомогательным оборудованием, предназначенный для выработки теплоты.

От Котельной, находящейся на балансе ОАО «Бизнес центр «Михайловский», осуществляется теплоснабжение объекта ООО «Мистраль». Указанная сеть является технологически связанной. В границах указанной сети отсутствует возможность получения теплоснабжения у иного поставщика.

Таким образом, ОАО «Бизнес центр «Михайловский» является теплоснабжающей организацией, осуществляющей теплоснабжение объектов ООО «Мистраль», расположенных по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 3, стр. 66, 66А, 66Б.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», доминирующим положением 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.

ОАО «Бизнес центр «Михайловский» является единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим услуги по теплоснабжению в границах присоединенной сети от котельной, находящейся на балансе

ОАО «Бизнес центр «Михайловский», его доля составляет 100 %.

Таким образом, ОАО «Бизнес центр «Михайловский» занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг теплоснабжения в границах присоединенной сети от котельной, находящейся на балансе ОАО «Бизнес центр «Михайловский».

Письмами от 20.03.2014, 19.05.2014 и 08.07.2014 ООО «Мистраль» информировало ОАО «Бизнес центр «Михайловский» о намерении заключить новый договор на снабжение тепловой энергией. 24.07.2014 ОАО «Бизнес центр «Михайловский» сообщило, что ИТП — котельная находится на реконструкции, мощности которой будет достаточно для обеспечения тепловой энергией только собственных зданий и сооружений.

Также акт проверки от 24.07.2014 №268-02/05-ОТИ, составленный представителем Филиала №11 «Горэнергосбыт» ОАО «МОЭК» в присутствии представителя ООО «Мистраль», свидетельствует о недопуске в ходе проверки строения по адресу: Михайловский проезд, д. 3, стр. 66, в помещения Котельной предоставлен не был. Также представителем ООО «Мистраль» подтверждается факт демонтажа оборудования, предназначенного для теплоснабжения указанного строения.

Вместе с тем, согласно пункту 6 статьи 17 Закона о теплоснабжении, собственники или иные законные владельцы тепловых сетей не вправе препятствовать передаче по их тепловым сетям тепловой энергии потребителям, теплопотребляющие установки которых присоединены к таким тепловым сетям, а также требовать от потребителей или теплоснабжающих организаций возмещения затрат на эксплуатацию таких тепловых сетей до установления тарифа на услуги по передаче тепловой энергии по таким тепловым сетям.

Котельная, эксплуатируемая ОАО «Бизнес центр «Михайловский», является единственным источником теплоснабжения объектов, расположенных по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 3, стр. 66, 66А, 66Б, имеющих технологическое присоединение к Котельной, в границах присоединенной сети.

Таким образом, действия ОАО «Бизнес центр «Михайловский» по препятствованию теплоснабжению объектов ООО «Мистраль», расположенных по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 3, стр. 66, 66А, 66Б, а именно выразившиеся в отказе от осуществления теплоснабжения, ущемляют интересы ООО «Мистраль» ввиду невозможности использования указанных объектов по назначению.

Согласно пункту 8.1 Договору, стоимость тепловой энергии составляет 1600 руб за одну Гкал тепловой энергии.

Оплата за поставленную тепловую энергию осуществлялась ООО «Мистраль» согласно выставленным со стороны ОАО «Бизнес центр «Михайловский» счетам.

Из письменных пояснений ОАО «Бизнес центр «Михайловский» (вх. от 25.03.2015 №9851) следует, что стоимость тепловой энергии, передаваемой ООО «Мистраль» по Договору, носит компенсационный характер, а также не подлежит государственному регулированию, в связи с тем, что ОАО «Бизнес центр «Михайловский» не является теплоснабжающей организацией.

Вместе с тем, данный факт материалами дела не подтверждается.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 8 Закона о теплоснабжении, регулированию подлежат тарифы на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, в соответствии с установленными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения предельными (минимальным и (или) максимальным) уровнями указанных тарифов.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 7 Закона о теплоснабжении, регулирование цен (тарифов) в сфере теплоснабжения осуществляется в соответствии с принципом обеспечения экономической обоснованности расходов теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций на производство, передачу и сбыт тепловой энергии (мощности), теплоносителя.

В соответствии с пунктом 10.1 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденных приказом ФСТ России от 06.08.2004 № 20-э/2, тарифы на тепловую энергию, поставляемую потребителям, представляют собой сумму следующих слагаемых: средневзвешенной стоимости единицы тепловой энергии (мощности); стоимости услуг по передаче единицы тепловой энергии (мощности) и иных услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса снабжения тепловой энергией потребителей.

Таким образом, возмещение стоимости единицы тепловой энергии, поставляемой в целях теплоснабжения потребителей, осуществляется за счет тарифов на данные услуги, установленных соответствующим регулирующим органом.

Согласно постановлению Правительства города Москвы от 06.03.2013 № 124-ПП «Об утверждении Положения о Региональной энергетической комиссии города Москвы (на правах департамента)», Региональная энергетическая Комиссия города Москвы (далее — РЭК г. Москвы) является органом исполнительной власти города Москвы в области государственного

регулирования цен (тарифов), уполномоченным осуществлять государственное регулирование цен (тарифов) на товары (услуги) организаций, осуществляющих регулируемую деятельность на территории города Москвы, а также контроль за их применением в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами города Москвы.

Информация об обращении ОАО «Бизнес центр «Михайловский» в РЭК г. Москвы за установлением тарифа на тепловую энергию у Московского УФАС России отсутствует.

Таким образом, взимание ОАО «Бизнес центр «Михайловский» платы за поставленную ООО «Мистраль» тепловую энергию без установленных регулирующим органом тарифов на соответствующие виды деятельности, является нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка ценообразования на регулируемые виды деятельности.

В соответствии с пунктом 10 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 ущемление интересов других лиц, в том числе нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

На основании изложенного, Комиссией Московского УФАС России сделан вывод о нарушении ОАО «Бизнес центр «Михайловский» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившемся в злоупотреблении доминирующим положением путем препятствования подаче тепловой энергии на объекты, расположенные по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 3, стр. 66, 66А, 66Б, а также нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования на услуги по теплоснабжению.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ОАО «Бизнес центр «Михайловский» факт нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении доминирующим положением на рынке оказания услуг теплоснабжения в границах соответствующей присоединенной сети путем препятствования подаче тепловой

энергии на объекты, расположенные по адресу: г. Москва, Михайловский проезд, д. 3, стр. 66, 66А, 66Б, а также нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования на услуги по теплоснабжению, что привело к ущемлению интересов заявителя.

2. Выдать ОАО «Бизнес центр «Михайловский» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии (…)

Члены Комиссии (…)
(…)

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или 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.