



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 5/2016

о нарушении антимонопольного законодательства

20 февраля 2017 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ Свердловского УФАС России от 19.05.2016 № 146, в ред. Приказа от 22.06.2016 № 204, Приказа от 10.08.2016 № 265, Приказа от 15.02.2017 № 67) в составе:

председатель Комиссии <...> - заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: <...> – заместитель руководителя управления – начальник отдела ограничения монополистической деятельности;
<...> - начальник отдела контроля органов власти;
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – депутат Думы городского округа Среднеуральск <...> (624070, Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. <...>, д. <...>, кв. <...>), лично;

ответчиков:

- Администрация городского округа Среднеуральск (624070, Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Уральская, д. 26), явка не обеспечена, надлежаще извещено;

- ООО «Тепловодоканал» (624070, Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Уральская, д. 20), явка не обеспечена, надлежаще извещено;

- ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» (620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39), явка не обеспечена, надлежаще извещено;

- ООО «Прибрежное» ОГРН 1076671035022 (620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48), явка не обеспечена, надлежаще извещено;

заинтересованных лиц:

- Региональная энергетическая комиссия Свердловской области (620075, г. Екатеринбург, пр-т Ленина, д. 34, далее – РЭК Свердловской области), явка не обеспечена, надлежаще извещено;

- ООО «Золотая горка» ОГРН 1106671011006 (620076, г. Екатеринбург, ул. Самолетная, д. 33, кв. 266), явка не обеспечена, надлежаще извещено;

- АО «Среднеуральское строительное управление» ОГРН 1026605630611 (620062, г. Екатеринбург, пр-т Ленина, д. 97А), явка не обеспечена, надлежаще извещено;

- ООО «Среднеуральская строительная компания» ОГРН 1076659015157 (620107, г. Екатеринбург, ул. Стрелочников, д. 41А), явка не обеспечена, надлежаще извещено, рассмотрев в рамках гл. 9 Федерального закона от 26.07. 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - **Закон о защите конкуренции**) дело № 5/2016 установила нарушения п. 1 ст. 16 Закона о защите конкуренции, выразившееся в осуществлении органом местного самоуправления в лице Администрации городского округа

Среднеуральск, организацией водопроводно-канализационного хозяйства в лице ООО «Тепловодоканал» и застройщиками в лице ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» и ООО «Прибрежное» согласованных действий, которые привели к снижению цен (тарифов) на рынке услуг по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения на территории городского округа Среднеуральск.

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено Приказом от 19.05.2016 № 146 и Определением от 20.05.2016 назначено к рассмотрению на 22.06.2016, с отложением на 22.06.2016, на 10.08.2016, на 20.09.2016, на 25.11.2016, на 23.01.2017 и на 20.02.2017, когда и была оглашена резолютивная часть решения.

Комиссией, в порядке ст. 48.1 Закона о защите конкуренции 23.01.2017 было принято заключение об обстоятельствах дела.

Основанием для возбуждения дела согласно ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции послужило обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства в результате анализа материалов, полученных при рассмотрении заявления депутата Думы городского округа Среднеуральск о незаконном, по мнению заявителя, установлении для отдельных хозяйствующих субъектов «льготного режима» при подключении (технологическом присоединении) возводимых ими объектов капитального строительства.

Оценив в соответствии с п. 1 и п. 2 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции полученные и исследованные в порядке ст. 25, ч. 2 ст. 39, ч. 2 ст. 44, ч. 4 и ч. 5 ст. 45 названного Закона доказательства, а также доводы, представленные лицами, участвующими в деле, Комиссия Свердловского УФАС России пришла к следующим выводам.

Антимонопольным законодательством в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 1 Закона о защите конкуренции, определяются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами местного самоуправления. Так, статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещаются приводящие к недопущению, ограничению, устранению конкуренции *соглашения* между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами *либо* осуществление этими органами и организациями *согласованных действий*.

По результатам проведенного в соответствии с ч. 5.1 ст. 45 Закона о защите конкуренции анализа состояния конкуренции рассматривается *рынок услуг по подключению* (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения на территории городского округа Среднеуральск.

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения согласно ч. 1 ст. 18 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (*далее - Закон о водоснабжении*) осуществляется в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом и Правилами холодного водоснабжения и

водоотведения (утв. Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 N 644, *далее – Правила № 644*).

В соответствии с ч. 7 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года.

Под **конкурентами** в ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции понимаются хозяйствующие субъекты, осуществляющие *продажу* товаров на одном товарном рынке, *или* хозяйствующие субъекты, осуществляющие *приобретение* товаров на одном товарном рынке. Водоснабжение и водоотведение с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры отнесены к сфере деятельности *субъектов естественных монополий*, которые обязаны предоставлять доступ на товарные рынки на недискриминационных условиях согласно требованиям антимонопольного законодательства (п. 1 ст. 4 и п. 3 ст. 8 Федерального закона от 17.08.1995 N 147-ФЗ «О естественных монополиях»). При этом **дискриминационными** признаются условия доступа на товарный рынок, при которых один или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим или другими хозяйствующими субъектами (п. 8 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Хозяйствующие субъекты, осуществляющие *приобретение* товаров на рассматриваемом рынке именуется **застройщиками**, под которыми в п. 16 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ понимаются физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. В свою очередь, застройщики являются такими субъектами инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, как **инвесторы**, а в целях создания благоприятных условий для развития указанной формы инвестиционной деятельности в рамках государственного регулирования прямо предусмотрено принятие антимонопольных мер (ст. 1, п. 1 и п. 2 ст. 4, пп. 1 п. 2 ст. 11 Федерального закона от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений").

Под **конкуренцией** в ст. 4 ФЗ Закона о защите конкуренции понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором *самостоятельными* действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на *общие условия обращения товаров на соответствующем рынке* (п. 7).

При этом *самостоятельность* означает приобретение и осуществление своих гражданских прав своей волей и в своем интересе, а также *за свой счет* на свой риск (п. 2 ст. 1, п. 1 ст. 2 и п. 1 ст. 48 Гражданского кодекса РФ, далее – ГК РФ). Также допускается совершать действия не только в своем, но и в чужом *либо* в общем с чужим интересах как на основании соответствующего договора (ст. 1005, ст. 1012 и ст. 1041 ГК РФ), так и без поручения, иного указания или заранее обещанного согласия заинтересованного лица (п. 1 ст. 980 ГК РФ). При этом сделки в чужом интересе совершаются за счет заинтересованного

лица (ст. 1001 ГК РФ п. 1 ст. 971 и п. 1 ст. 990, ст. 986 ГК РФ), а в общем с чужим интересе – за счет всех заинтересованных лиц (ст. 1046 ГК РФ). Если лицо, в интересе которого предпринимаются действия без его поручения, одобрит эти действия, к отношениям сторон в дальнейшем применяются правила о договоре поручения или ином договоре, соответствующем характеру предпринятых действий, даже если одобрение было устным (ст. 982 ГК РФ). Согласованность действий может быть установлена и при отсутствии документального подтверждения наличия договоренности об их совершении. О согласованности действий, в числе прочих обстоятельств, может свидетельствовать тот факт, что они совершены различными участниками рынка относительно единообразно и синхронно при отсутствии на то объективных причин (п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30).

При причинении вреда совместными действиями нескольких лиц о совместном характере таких действий могут свидетельствовать их согласованность, скоординированность и направленность на реализацию общего для всех действующих лиц намерения (умысла) (п. 14 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 31.05.2011 № 145).

Согласно абз. 3 п. 3 Постановления Конституционного Суда РФ от 24.06.2009 № 11-П расходы государства, связанные с устранением негативных социально-экономических последствий нарушения антимонопольного законодательства, не подлежат исчислению.

В свою очередь, совершение действий по соглашению не относится к согласованным действиям, а является согласно ч. 2 ст. 8 Закона о защите конкуренции соглашением. Под **соглашением** в п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей в п. 1 ст. 420 ГК РФ признается **договором**. Вместе с тем, факт наличия антиконкурентного соглашения не становится в зависимость от его заключенности в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством. Положения статей 154, 160, 432, 434 ГК РФ в этом случае не применяются (Постановление Президиума ВАС РФ от 21.12.2010 № 9966/10 по делу № А27-12323/2009). В свою очередь, возможность определить содержание *устного* соглашения путем оценки буквального значения содержащихся в его условиях слов и выражений или сопоставления его условий заведомо отсутствует, а потому действительная общая воля сторон и цель соглашения выясняется согласно ст. 431 ГК РФ с учетом всех соответствующих обстоятельств, включая предшествующие соглашению переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон.

Факт заключения антиконкурентного соглашения согласно Разъяснению Президиума ФАС России (утв. протоколом от 17.02.2016 № 3) может быть установлен как на основании прямых доказательств так и совокупности косвенных доказательств. Прямыми доказательствами наличия антиконкурентного соглашения могут быть письменные доказательства, содержащие волю лиц, направленную на достижение соглашения: непосредственно соглашения; договоры в письменной форме; протоколы совещаний (собраний); переписка участников соглашения, в том числе в электронном виде. На практике к косвенным доказательствам относятся отсутствие экономического обоснования поведения одного из участников соглашения, создающего преимущества для другого участника соглашения, не соответствующего цели осуществления предпринимательской деятельности - получению прибыли.

Согласно п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции **признаки ограничения конкуренции** проявляются в *снижении цены* товара, не связанном с соответствующими

изменениями иных *общих условий обращения товара на товарном рынке*, определении *общих условий обращения товара на товарном рынке* соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иных обстоятельствах, создающих возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на *общие условия обращения товара на товарном рынке*.

При этом в п. 1 ст. 16 Закона о защите конкуренции запрещаются такие соглашения либо согласованные действия, которые *приводят или могут привести к снижению цен (тарифов)*, за исключением случаев, если такие соглашения предусмотрены федеральными законами или нормативными правовыми актами Президента РФ, нормативными правовыми актами Правительства РФ.

Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения согласно п. 11 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83, далее – Правила № 83) должна содержать: данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством РФ порядке; дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий); дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен). При этом плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, используемым в процессе холодного водоснабжения и водоотведения, определяется в соответствии с Законом водоснабжении.

В соответствии со ст. 31 Закона о водоснабжении к регулируемым видам деятельности в сферах холодного водоснабжения и водоотведения относятся подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения (п. 2 ч. 1) и водоотведения (п. 3 ч. 7). При этом регулированию в этих сферах подлежат *тарифы* на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения (п. 5 ч. 2) и водоотведения (п. 3 ч. 8). Регулированию подлежит также плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, устанавливаемая в *индивидуальном* порядке (ч. 9).

Согласно ч. 13 ст. 18 Закона о водоснабжении *плата* за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается *исходя из установленных тарифов* на подключение (технологическое присоединение) *с учетом величины* подключаемой (технологически присоединяемой) *нагрузки и расстояния* от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя *до точки подключения* (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения. Эта плата *включает в себя* затраты на создание водопроводных и (или) канализационных сетей и объектов на них от существующих сетей централизованной системы холодного водоснабжения или водоотведения (объектов такой системы) до точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя, за исключением расходов заявителя на создание этих сетей и объектов и расходов, предусмотренных на создание этих сетей и объектов за счет других источников финансирования *инвестиционной программы*, либо средств, полученных на создание этих

сетей и объектов обеспечения за счет иных источников, в том числе средств бюджетов бюджетной системы РФ.

Под **инвестиционной программой** в п. 8 ст. 2 Закона о водоснабжении понимается программа мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации объектов централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в которую должен быть направлен запрос о получении технических условий, согласно п. 7 Правил. № 83 определяется органом местного самоуправления на основании схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства в области тепло-, водоснабжения и водоотведения федерального, регионального и местного значения, схем тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также с учетом инвестиционных программ указанной организации, утверждаемых представительным органом местного самоуправления.

Инвестиционная программа согласно п. 4 и п. 16 Методических рекомендаций по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса (утв. Приказом Минрегиона РФ от 10.10.2007 N 99) разрабатывается в целях реализации программы комплексного развития как программа финансирования развития систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, в соответствии с потребностями жилищного и промышленного строительства, повышения качества производимых для потребителей товаров (оказываемых услуг), улучшения экологической ситуации на территории муниципального образования. Задачи инвестиционной программы рекомендуется формулировать на основании условий, определенных техническим заданием на разработку инвестиционной программы. Мероприятия в инвестиционной программе рекомендуется формировать таким образом, чтобы они имели адресную и временную характеристику. По каждому мероприятию рекомендуется указывать адрес объекта, на котором оно будет реализовываться, и год, в котором планируется его реализация.

Согласно ч. 13 ст. 18 Закона о водоснабжении *плата* за подключение (технологическое присоединение) устанавливается органом регулирования тарифов в *индивидуальном* порядке в случае, если объем запрашиваемой заявителем нагрузки в целях обеспечения водоснабжения и (или) водоотведения объекта капитального строительства заявителя превышает предельный уровень нагрузки, определенный в виде числового значения или в виде доли от общей мощности централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения. При установлении такой платы могут *учитываться* расходы на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходы на реконструкцию и модернизацию существующих объектов централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

В соответствии с п. 85 Основ ценообразования № 406 в сфере водоснабжения и водоотведения (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 *далее - Основы ценообразования № 406*) и п. 121 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения (утв. Приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э) размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов *индивидуально* в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 10 куб. м/час (осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с площадью поперечного сечения трубопровода, превышающей 300 кв. см. (предельный уровень нагрузки)). При этом учитываются расходы на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том

числе расходы на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, а также расходы по уплате налога на прибыль.

До 01.01.2013 регулирование тарифов организаций коммунального комплекса, обеспечивающих водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, а также надбавок к ценам (тарифам) для потребителей и надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» (далее - *Федеральный закон № 210-ФЗ*), согласно ст. 5 которого представительные органы муниципальных образований утверждали инвестиционные программы организаций коммунального комплекса по развитию систем коммунальной инфраструктуры, а исполнительно-распорядительные - устанавливали тарифы на подключение (технологическое присоединение) к системам коммунальной инфраструктуры, а также, тарифы организаций коммунального комплекса на подключение (технологическое присоединение).

В соответствии с Основами ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса (утв. Постановлением Правительства РФ от 14.07.2008 N 520, далее - *Основы ценообразования № 520*) в систему регулируемых тарифов и надбавок входят тарифы на подключение, к которым относятся тарифы на подключение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости к системам холодного водоснабжения и водоотведения (п. 5 и пп. 2 п. 11). Указанные тарифы устанавливаются из расчета *платы за единицу нагрузки ресурса*, потребляемого объектом капитального строительства, - 1 куб. метр холодной воды в час присоединенной мощности, 1 куб. метр отводимых сточных вод в час присоединенной мощности, соответственно (п. 13). Расходы на мероприятия инвестиционной программы, *не связанные* с увеличением мощности и (или) пропускной способности соответствующей системы коммунальной инфраструктуры, финансируются за счет надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса, а *связанные* с таким увеличением - *за счет* тарифов организаций коммунального комплекса на подключение *или за счет* надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса. *Выбор способов* обеспечения финансовых потребностей организации коммунального комплекса для реализации инвестиционной программы осуществляется *представительным органом* муниципального образования (п. 39).

Таким образом, *общие условия обращения товара* на рассматриваемом товарном рынке *предопределяются* соответствующими *инвестиционными программами*, а определяющим признаком состояния конкуренции является не столько количество соперничающих хозяйствующих субъектов, сколько степень их *самостоятельности* по отношению как друг к другу, так и к органу местного самоуправления.

Решением Думы городского округа Среднеуральск от 18.12.2008 № 17/2 (в ред. от 27.12.2011) были утверждены инвестиционная программа «Развитие систем водоотведения городского округа Среднеуральск (ООО «Тепловодоканал») на 2009-2012 годы» и инвестиционная программа «Развитие системы водоснабжения городского округ Среднеуральск (ООО «Тепловодоканал») на 2009-2012 годы» (далее - *Инвестиционная программа*).

Инвестиционная программа ООО «Тепловодоканал» была разработана на основании генерального плана г. Среднеуральск, который учитывал строительство объектов «Жилой комплекс микрорайон «Пихтовый» и «Жилой комплекс «Прибрежный».

Решением Думы городского округа Среднеуральск от 29.11.2012 № 17/8 срок действия инвестиционной программы ООО «Тепловодоканал» продлен до 2023 года, а

также внесены изменения в части надбавок к тарифам на услуги водоснабжения и водоотведения.

Постановлением Администрации городского округа Среднеуральск от 26.12.2012 № 866 были утверждены тарифы на подключение к эксплуатируемой ООО «Тепловодоканал» системе коммунальной инфраструктуры водоснабжения и водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости на 2013 - 2023 годы.

В связи с принятием Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» статьей 15 Федерального закона от 07.12.2011 № 417-ФЗ в Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ внесены с 31.12.2012 изменения, касающиеся исключения предмета его регулирования сфер водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод.

Со дня вступления в силу Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 (23.05.2013) в соответствии пп. «а» п. 2 данного постановления Основы ценообразования № 520 не применяются к отношениям, связанным с регулированием тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения.

Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 641 утверждены Правила разработки, согласования, утверждения и корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение (*далее - Правила № 641*), в п. 33 которых предусматривалась ежегодная *корректировка* инвестиционных программ *при изменении объективных условий их реализации*, в том числе, при необходимости выполнения не предусмотренных инвестиционной программой на дату ее утверждения мероприятий по подключению (обеспечению технической возможности подключения) новых объектов при отсутствии технической возможности подключения вследствие отсутствия свободной мощности. При этом орган местного самоуправления городского округа до 1 марта года, предшествующего году начала планируемого срока действия инвестиционной программы, утверждает техническое задание и не позднее 3 дней со дня его утверждения направляет его в регулирующую организацию для разработки инвестиционной программы (п. 9). Техническое задание должно содержать (пп. «а» и пп. «в» п.7):

- перечень объектов капитального строительства абонентов, которые необходимо подключить к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения, или перечень территорий, на которых расположены такие объекты, с указанием мест расположения подключаемых объектов, нагрузок и сроков подключения;

- перечень мероприятий по строительству, модернизации и (или) реконструкции объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения с указанием плановых значений показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов, которые должны быть достигнуты в результате реализации таких мероприятий.

Под **объектом капитального строительства** понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (*далее - объекты незавершенного строительства*), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, *далее – ГрадК РФ*); **капитальный ремонт объектов капитального строительства** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или)

восстановление указанных элементов (п. 14.2 ст. 1 ГрадК РФ); **реконструкция объектов капитального строительства** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (п. 14 ст. 1 ГрадК РФ); **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (п. 13 ст. 1 ГрадК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 52 ГрадК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется настоящим Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации (ч. 3 ст. 52 ГрадК РФ).

В соответствии с ч. 2 ст. 52 ГрадК РФ виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ установлены разделом III Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624). Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Согласно ч. 1 ст. 48 ГрадК РФ архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства.

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (ч. 2 ст. 48 ГрадК РФ).

В соответствии с ч. 2 ст. 51 ГрадК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при

осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством РФ (ч. 1 ст. 51 ГрадК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 51 ГрадК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства.

В соответствии с ч. 1 ст. 53 ГрадК РФ строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ.

Согласно ч. 1 ст. 55 ГрадК РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Частью 2 статьи 55.24 ГрадК РФ определено, что эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

В случае капитального ремонта зданий, сооружений эксплуатация таких зданий, сооружений допускается после окончания их капитального ремонта (ч. 4 ст. 55.24 ГрадК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ в состав общего имущества в многоквартирном доме входит:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

В соответствии с абз. 5 и абз. 6 п. 2 Постановления Конституционного Суда РФ от 12.04.2016 N 10-П применительно к помещениям (в том числе жилым) в многоквартирном доме как объектам права собственности, обладающим значительной спецификой, следует принимать во внимание неразрывную физическую связь помещения как части объема здания, ограниченной строительными конструкциями, и конструктивных элементов здания как объемной строительной системы, включающей в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенной, если речь идет о жилом здании, для проживания и (или) деятельности людей (пункты 6 и 14 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"). Этим во многом предопределяется их общая правовая судьба: поскольку сам факт существования и сохранность каждого из помещений в многоквартирном доме обусловлены существованием и состоянием самого дома (здания), наличие права собственности на помещения в многоквартирном доме обуславливает и наличие права общей долевой собственности собственников этих помещений на общее имущество в таком доме, в том числе на общие нежилые помещения, несущие конструкции дома, сети и системы инженерно-технического обеспечения (статья 290 ГК Российской Федерации и статья 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Соответственно, исходя из того что участники общей долевой собственности обязаны соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению (статья 249 ГК Российской Федерации), несение расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (фактически - здания и его конструктивных элементов), включая расходы на капитальный ремонт, для каждого из собственников помещений в этом доме - не просто неотъемлемая часть бремени содержания принадлежащего ему имущества (статья 210 ГК Российской Федерации), но и обязанность, которая вытекает из факта участия в праве собственности на общее имущество и которую участник общей долевой собственности несет, в частности, перед другими ее участниками, чем обеспечивается сохранность как каждого конкретного помещения в многоквартирном доме, так и самого дома в целом.

ООО «Тепловодоканал» в порядке п. 34 Правил № 641 не обращалось в орган местного самоуправления с предложением о включении в инвестиционную программу мероприятий, связанных с подключением объектов капитального строительства ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» и ООО «Прибрежное», а потому соответствующие изменения в инвестиционную программу не вносились.

В соответствии с ч. 7 ст. 48 ГрадК РФ правообладатель земельного участка в течение одного года, с момента предоставления технических условий и информации о плате за

такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

Организацией водопроводно-канализационного хозяйства (ООО «Тепловодоканал») в 2013-2014 годах выданы технические условия следующим застройщикам:

- ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»:

Таблица № 1

| Объект | Нагрузка | Технические условия |
|---|--|------------------------|
| Жилой комплекс микрорайона Пихтовый группа 9-ти жилых домов, расположенных на земельных участках по адресу: г. Среднеуральск, микрорайон Пихтовый и улица Кооперативная, дом 1А, в пределах границ, указанных в Плате земельного участка Приложение № 3, № 4 в Договору аренды земельных участков от 22.06.2011 № 27-Т, с целевым назначением: многоквартирные дома секционного типа смешанной этажности. | Водоснабжение – 816,09 м ³ /сутки. Водоотведение – 816,09 м ³ /сутки. | ТУ № 353 от 12.08.2013 |
| | Водоснабжение – 204,67 м ³ /сутки. Водоотведение – 358,16 м ³ /сутки. | ТУ № 202 от 19.06.2012 |

- ООО «Прибрежное»:

Таблица № 2

| Объект | Нагрузка | Технические условия |
|---|--|------------------------|
| Жилой комплекс Прибрежный группа 9-ти этажных домов, сооружаемых в соответствии с разрешением на строительство: - 1 этап строительства – Жилой дом 1А, площадью 4 593,30 кв.м., на 97 квартир, расчетное количество жителей 147 чел., расположенный в пределах границ земельного участка на участке по адресу: г. Среднеуральск, ул. Набережная – ул. Уральская, кадастровый номер 66:62:0103002:0013 по Договору аренды земельных участков от 29.12.2006 № 69/06 с доп. Соглашением от 27.11.2007, от 12.12.2011, с целевым назначением: место размещения группы жилых домов; - 2 этап строительства – Жилой дом 1Б площадью | Водоснабжение - 61,50 м ³ /сутки. Водоотведение - 61,50 м ³ /сутки. | ТУ № 163 от 16.05.2012 |

| | | |
|---|--|--|
| <p>4 593,30 кв.м., на 97 квартир, расчетное количество жителей 147 чел., расположенный в пределах границ земельного участка на участке по адресу: г. Среднеуральск, ул. Набережная – ул. Уральская, кадастровый номер 66:62:0103002:678 по Договору аренды земельного участка от 18.09.2013 № 267/13, с целевым назначением: место размещения группы жилых домов;</p> <p>- 3 этап строительства – Жилой дом 1В, площадью 4 559,90 кв.м., на 97 квартир, расчетное количество жителей 147 чел., расположенный в пределах границ земельного участка на участке по адресу: г. Среднеуральск, ул. Набережная – ул. Уральская, кадастровый номер 66:62:0103002:676 по Договору аренды земельного участка от 18.09.2013 № 269/13, с целевым назначением: место размещения группы жилых домов.</p> | | |
|---|--|--|

ООО «Тепловодоканал» заключены договоры на технологическое присоединение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения *с расчетом размера платы на основании тарифов*, утвержденных Постановлением Администрации городского округа Среднеуральск от 26.12.2012 № 866, со следующими застройщиками:

- ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»:

Таблица № 3

| Технические условия | Разрешение на строительство | Реквизиты договора (доп. соглашения) |
|---------------------------------|--|--|
| <i>(холодное водоснабжение)</i> | | |
| ТУ № 353 от 12.08.2013 | от 02.04.2013 № RU 663060002005010-000000011 – 2 жилых дома 7-этажных | от 12.08.2013 № 04-2013 |
| | - от 20.11.2013 № RU 663060002005010-000000044 жилой дом 7-этажный, - от 21.02.2014 RU 663060002005010-000000008 – жилой дом 8-этажный, - от 24.09.2014 № RU 663060002005010-000000062 – жилой дом 8-этажный, - от 10.12.2015 № RU 663060002005010-0000000642 жилой дом 8-этажный | доп. соглашение от 21.08.2015 доп. соглашение от 25.11.2015 (доп. соглашение от 21.08.2015 расторгнуто) |
| <i>(водоотведение)</i> | | |
| ТУ № 202 от 19.06.2012 | от 02.04.2013 № RU 663060002005010-000000011 – 2 жилых дома 7-этажных | от 12.11.2013 № 04-к-1/2013 |
| | - от 20.11.2013 № RU 663060002005010-000000044 жилой дом 7-этажный, - от 21.02.2014 RU 663060002005010-000000008 – жилой дом 8-этажный, - от 24.09.2014 № RU 663060002005010-000000062 – жилой дом 8-этажный, - от 10.12.2015 № RU 663060002005010- | доп.соглашение от 01.12.2014 доп. соглашение от 21.08.2015 доп. соглашение от 25.11.2015 (доп. соглашения от 01.12.2014 и от 21.08.2015 расторгнуты) |

| | |
|--------------------------------|--|
| 0000000642 жилой дом 8-этажный | |
|--------------------------------|--|

- ООО «Прибрежное»:

Таблица № 4

| Технические условия | Разрешение на строительство | Реквизиты договора (доп. соглашения) |
|--|--|--|
| ТУ от 16.05.2012 № 163 | <i>(холодное водоснабжение)</i> | |
| | от 16.10.2012 № RU 663060002005010-000000065 – 3 жилых дома 9-этажных | от 19.08.2013 № 29/2013 |
| | | от 20.08.2014 № 30/2014-РИ |
| | | от 05.12.2014 № 31 (является неотъемлемой частью к договорам от 19.08.2013 № 29/2013 и от 20.08.2014 № 30/2014-РИ) |
| | | доп. соглашение от 15.09.2015 к договору от 05.12.2014 № 31 |
| | от 26.12.2014 № RU 663060002005010-000000082 – жилой дом 9-этажный | от 07.12.2015 № 01-к/2015 (договоры от 19.08.2013 № 29/2013, от 20.08.2014 № 30/2014-РИ, от 05.12.2014 № 31 и доп. соглашение от 15.09.2015 расторгнуты) |
| | <i>(водоотведение)</i> | |
| | от 16.10.2012 № RU 663060002005010-000000065 – 3 жилых дома 9-этажных | от 19.08.2013 № 29-к/2013 |
| | | от 20.08.2014 № 30-к/2014-РИ |
| | | от 05.12.2014 № 32 (является неотъемлемой частью к договорам от 19.08.2013 № 29-к/2013, от 20.08.2014 № 30-к/2014-РИ) |
| | доп. соглашение от 15.09.2015 к договору № 32 от 05.12.2014 | |
| от 26.12.2014 № RU 663060002005010-000000082 – жилой дом 9-этажный | от 07.12.2015 № 01-к/2015 (договоры от 19.08.2013 № 29-к/2013, от 20.08.2014 № 30-к/2014-РИ, от 05.12.2014 № 32 и доп. соглашение от 15.09.2015 расторгнуты) | |

Одновременно с этим Администрация городского округа Среднеуральск теряет контроль над организацией водопроводно-канализационного хозяйства, ввиду того, что Муниципальное унитарное предприятие «Среднеуральское жилищно-коммунальное хозяйство», признаны Решением Арбитражного суда Свердловской области от 28.07.2009 по делу № А60-39761/2008-С11 банкротом. Арбитражным управляющий в порядке конкурсного производства 10.10.2014 продал доли в уставном капитале ООО «Тепловодоканал» (51 %) <...>, а застройщики начинают проникать в органы управления данной организации, что подтверждается 2 протоколами внеочередных общих собраний участников ООО «Тепловодоканал»:

1) в протоколе от 28.10.2014 представителем участника Лабунского А.В. (доля в уставном капитале общества – 51%) по доверенности <...> – директор ООО «Прибрежное», а приглашенными были:

- глава городского округа Среднеуральск – <...>;
- председатель Думы городского округа Среднеуральск – <...>;
- заместитель главы администрации городского округа Среднеуральск – <...>;
- директор МКУ ЖКХ городского округа Среднеуральск – <...>;
- директор ООО «Тепловодоканал» - <...>;

- бывший директор ООО «Тепловодоканал» (полномочия осуществляла с 20.11.2014) – <...>;

- представитель ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» – <...>.

По результатам указанного собрания избран совет директоров, в который вошли:

- <...>. – руководитель проекта по застройке ООО «Прибрежное»;

- <...>. – руководитель проекта по застройке ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»;

При этом полномочия совета директоров Общества определены в п. 7.3 Устава ООО «Тепловодоканал», в том числе решение вопросов:

- об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

- об одобрении крупных сделок;

- о совершении Обществом сделок, одобрение которых предусмотрено настоящим Уставом, в том числе сделок совершаемых с учетом ограничений Уставом Общества полномочий Директора.

2) в протоколе от 30.01.2015 на повестке дня стоит вопрос об одобрении порядка формирования цены для заключения *долевого* технологического присоединения *крупных* потребителей к сетям водоснабжения и водоотведения через утверждение *индивидуального* тарифа в соответствии с п. 85 Правил № 406 (п. 3).

По результатам указанного собрания на должность директора ООО «Тепловодоканал» избран <...>., а также одобрен порядок формирования цены для заключения договоров технологического присоединения *крупных* потребителей к сетям водоснабжения и водоотведения через утверждение *индивидуального* тарифа в соответствии с п. 85 Порядка № 406.

Постановлением Администрации городского округа Среднеуральск от 03.03.2015 № 125 утверждены технические задания на корректировку инвестиционных программ «Развитие системы водоснабжения городского округа Среднеуральск (ООО «Тепловодоканал») на 2009-2023 годы» и «Развитие системы водоотведения городского округа Среднеуральск (ООО «Тепловодоканал») на 2009-2023 годы», а 13.07.2015 Администрация городского округа Среднеуральск принимает Постановление от № 466, которым прекращает действие тарифов, утвержденных Постановлением от 26.12.2012 № 866.

Одновременно с этим ООО «Тепловодоканал» заключает с ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» дополнительные соглашения от 21.08.2015 к договорам от 12.08.2013 № 04/2013 (водоснабжение) и от 12.11.2013 № 04к-1/2013 (водоотведение), в которых указано, что плата за подключение может быть изменена по соглашению сторон, а с ООО «Прибрежное» дополнительные соглашения от 15.09.2015 к договорам от 05.12.2014 № 31 (водоснабжение) и от 05.12.2014 № 32 (водоотведение), в которых указано, что в случае утверждения индивидуального тарифа на подключение договоры прекращают свое действие.

Затем ООО «Тепловодоканал» представляет в РЭК Свердловской области расчетные и обосновывающие документы для утверждения индивидуального тарифа на подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения в отношении следующих объектов капитального строительства:

«Жилой комплекс «Прибрежный» 1-я и 2-я очереди строительства, расположенного по улицам Уральская - Набережная в городе Среднеуральске Свердловской области (далее - Объект ООО «Прибрежное»);

«Жилой комплекс микрорайон «Пихтовый» 1 очередь строительства, жилые дома 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, расположенного по улице Лесной в городе Среднеуральске Свердловской области (далее - Объект ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»).

К заявлениям об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения в индивидуальном порядке ООО «Тепловодоканал» представило в РЭК Свердловской области Постановление Администрации городского округа Среднеуральск от 13.07.2015 № 466 об отмене утвержденных Постановлением № 866 тарифов, а также заявки на выдачу технических условий подключения по каждому объекту капитального строительства, в которых указывались планируемые величины необходимой подключаемой нагрузки:

Таблица № 5

| Наименование застройщика: | ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» | | ООО «Прибрежное» | |
|---------------------------|--|---|---|---|
| | <i>водоснабжение</i> | <i>водоотведение</i> | <i>водоснабжение</i> | <i>водоотведение</i> |
| Вид ресурса: | | | | |
| Размер платы: | 433,99 куб. м/сут. (21,70 куб. м/час) | 435,92 куб. м/сут. (21,8 куб. м/час) | 246,0 куб. м/сут. (12,40 куб. м/час) | 158,84 куб. м/сут. (8,64 куб. м/час) |

Постановлением РЭК Свердловской области от 11.11.2015 № 159-ПК в соответствии с п. 85 Основ ценообразования № 406 установлены размеры платы за подключение к централизованной системе:

Таблица № 6

| Наименование застройщика: | ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» | | ООО «Прибрежное» | |
|---------------------------|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | <i>водоснабжение</i> | <i>водоотведение</i> | <i>водоснабжение</i> | <i>водоотведение</i> |
| Вид ресурса: | | | | |
| Размер платы: | 11 936,8 тыс. руб. | 36 211,6 тыс. руб. | 8 559,8 тыс. руб. | 4 016,1 тыс. руб. |
| Цена за единицу ресурса: | 27, 50 тыс. руб. | 80, 07 тыс. руб. | 34, 79 тыс. руб. | 25, 28 тыс. руб. |

После этого ООО «Тепловодоканал» заключает с застройщиками договоры (дополнительные соглашения), где плата за подключение определяется уже на основании Постановления РЭК Свердловской области от 11.11.2015 № 159-ПК:

- с ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» дополнительные соглашения от 25.11.2015 к договорам от 12.08.2013 № 04/2013 (водоснабжение) и от 12.11.2013 № 04к-1/2013 (водоотведение);

- с ООО «Прибрежное» новые договоры от 07.12.2015 № 01-в/2015 (водоснабжение) и от 07.12.2015 № 01-к/2015 (водоотведение).

Динамика изменения в период с 2013 года по 2015 год договорных отношений ООО «Тепловодоканал» с ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» (микрорайон «Пихтовый»). представлена в сводных таблицах № 7 и № 8.

Таблица № 7 холодное водоснабжение

| Предмет договора (доп. соглашения) | Реквизиты договора (доп. соглашения) по ТУ от 19.06.2012 № 202 | | |
|--|---|---|---|
| | договор от 12.08.2013 № 04/2013 | доп. соглашение от 21.08.2015 | доп. соглашение от 25.11.2015 (доп. соглашение от 21.08.2015 расторгнуто) |
| размер нагрузки (м3/сутки) | 816,09 | 433,99 | |
| размер платы за подключение (тыс. руб., с НДС) | <...> | <...> но может быть изменена по соглашению сторон | <...> |
| цена за единицу ресурса (тыс. руб.) | <...> | <...> | <...> |
| количество и этажность домов | 2 дома 7-этажных Разрешение от 02.04.2013 № RU 663060002005010- 000000011 | 1 дом 7-этажный и 3 дома 8-этажных Разрешения от 20.11.2013 № RU 663060002005010- 000000044, от 21.02.2014 RU 663060002005010-000000008, от 24.09.2014 № RU 663060002005010-000000062, от 10.12.2015 № RU 663060002005010-000000064 | |

Таблица № 8 водоотведение

| Предмет договора (доп. соглашения) | Реквизиты договора (доп. соглашения) по ТУ от 12.08.2013 № 353 | | | |
|--|---|---|-----------------------------------|--|
| | договор от 12.11.2013 № 04- к-1/2013 | доп. соглашение от 01.12.2014 | доп. соглашение от 21.08.2015* | доп. соглашение от 25.11.2015 (доп. соглашения от 01.12.2014 и от 21.08.2015 расторгнуты) |
| размер нагрузки (м3/сутки) | 183,95 | 427,05 | | 435,92 |
| размер платы за подключение (тыс. руб., с НДС) | <...> | <...> | | <...> |
| цена за единицу ресурса (тыс. руб.) | <...> | <...> | | <...> |
| количество и этажность домов | 2 дома 7-этажных Разрешение от 02.04.2013 № RU 663060002005010- 000000011 | 1 дом 7-этажный и 3 дома 8-этажных Разрешения от 20.11.2013 № RU 663060002005010- 000000044, от 21.02.2014 RU 663060002005010-000000008, от 24.09.2014 № RU 663060002005010-000000062, от 10.12.2015 № RU 663060002005010-000000064 | | |

Динамика изменений в период с 2013 года по 2015 год договорных отношений ООО «Тепловодоканал» с ООО «Прибрежное» (Жилой комплекс «Прибрежный») представлена в таблицах № 9 и № 10.

* Размер платы за подключение может быть изменен по соглашению сторон.

Таблица № 9 холодное водоснабжение

| Предмет договора (доп. соглашения) | Реквизиты договора (доп. соглашения) по ТУ от 16.05.2012 № 163 | | | | |
|--|---|------------------------------------|--|--|--|
| | договор от 19.08.2013 № 29/2013 | договор от 20.08.2014 № 30/2014-РИ | договор от 05.12.2014 № 31 (является неотъемлемой частью к договорам от 19.08.2013 № 29/2013 и от 20.08.2014 № 30/2014-РИ) | доп. соглашение от 15.09.2015 к договору от 05.12.2014 № 31* | договор от 07.12.2015 № 01-В/2015 (договоры от 19.08.2013 № 29/2013, от 20.08.2014 № 30/2014-РИ, от 05.12.2014 № 31 и доп. соглашение от 15.09.2015 расторгнуты) |
| размер нагрузки (м3/сутки) | 48,37 | 38,35 | 184,50 | | 246,00 |
| размер платы за подключение (тыс. руб., с НДС) | <...> | <...> | <...> | | <...> |
| цена за единицу ресурса (тыс. руб.) | <...> | <...> | <...> | | <...> |
| количество и этажность домов | 3 дома 9-этажных Разрешение от 16.10.2012 № RU 663060002005010-000000065 | | | | 1 дом 9-этажный Разрешение от 26.12.2014 № RU663060002005010-000000082 |

Таблица № 10 водоотведение

| Предмет договора (доп. соглашения) | Реквизиты договора (доп. соглашения) по ТУ от 16.05.2012 № 163 | | | | |
|--|--|--------------------------------------|---|--|--|
| | договор от 19.08.2013 № 29-к/2013 | договор от 20.08.2014 № 30-к/2014-РИ | договор от 05.12.2014 № 32 (является неотъемлемой частью к договорам от 19.08.2013 № 29-к/2013, от 20.08.2014 № 30-к/2014-РИ) | доп. соглашение от 15.09.2015 к договору № 32 от 05.12.2014* | договор от 07.12.2015 № 01-к/2015 (договоры от 19.08.2013 № 29-к/2013, от 20.08.2014 № 30-к/2014-РИ, от 05.12.2014 № 32 и доп. соглашение от 15.09.2015 расторгнуты) |
| размер нагрузки (м3/сутки) | 36,31 | 30,89 | 184,50 | | 158,84 |
| размер платы за подключение (тыс. руб., с НДС) | <...> | <...> | <...> | | <...> |

* В случае утверждения индивидуального тарифа на подключение, договор считается расторгнутым.

* В случае утверждения индивидуального тарифа на подключение, договор считается расторгнутым.

| | | | | |
|-------------------------------------|---|-------|-------|---|
| цена за единицу ресурса (тыс. руб.) | <...> | <...> | <...> | <...> |
| количество и этажность домов | 3 дома 9-этажных Разрешение от 16.10.2012 № RU 663060002005010-000000065 | | | 1 дом 9-этажный Разрешение от 26.12.2014 № RU663060002005010-000000082 |

Таким образом, существенное снижение платы за подключение ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» (микрорайон «Пихтовый») составило по холодному водоснабжению в 2,9 раз, а по водоотведению в 2 раза, а для ООО «Прибрежное» (Жилой комплекс «Прибрежный») по холодному водоснабжению в 2 раза, а по водоотведению в 8 раз. При этом такое снижение не было связано с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, а явилось результатом реализации устного соглашения.

На основании вышеизложенного, имеют место нарушения Администрацией городского округа Среднеуральск, организацией водопроводно-канализационного хозяйства в лице ООО «Тепловодоканал» и застройщиками в лице ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» и ООО «Прибрежное» п. 1 ст. 16 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в достижении и реализации соглашения, приведшего к снижению цен (тарифов) на рынке услуг по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения на территории городского округа Среднеуральск.

При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия, согласно п. 5 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции, разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с пп. «а» п. 3 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдаёт органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство.

Заявитель пояснил, что считает необходимым, чтобы Администрация городского округа Среднеуральска отменила Постановление от 13.07.2015 № 466 «Об отмене Постановления Администрации городского округа Среднеуральск от 26.12.2012 № 866.

Если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном Правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях (ч. 5 ст. 39 Закона о защите конкуренции).

Заключение ограничивающего конкуренцию соглашения образует событие предусмотренного ст. 14.32 КоАП РФ административного правонарушения.

В соответствии с ч. 1.2. ст. 28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.9, 14.31, 14.32, 14.33, 14.40 настоящего Кодекса, является принятие комиссией антимонопольного органа решения, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

За нарушение антимонопольного законодательства должностные лица органов местного самоуправления, а также коммерческие и некоммерческие организации и их

должностные лица, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации (ч. 1 ст. 37 Закона о защите конкуренции).

Согласно ч. 1 ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица несут административную ответственность за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями особенной части КоАП РФ, а ч. 1 ст. 14.32 КоАП РФ предусматривает административную ответственность юридических лиц.

Защиту прав и законных интересов юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении согласно ч. 1 и ч. 2 ст. 25.4 КоАП РФ осуществляют его законные представители, то есть его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

Защитник и представитель допускаются к участию в производстве по делу об административном правонарушении с момента возбуждения дела об административном правонарушении (ч. 4 ст. 25.5 КоАП РФ).

Под должностным лицом признается лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно - хозяйственные функции. Административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения, в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей (ст. 2.4 КоАП РФ).

В соответствии с ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ в случае совершения юридическим лицом административного правонарушения и выявления конкретных должностных лиц, по вине которых оно было совершено, допускается привлечение к административной ответственности по одной и той же норме, как юридического лица, так и указанных должностных лиц (п. 15 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5).

В соответствии с ч. 1 ст. 25.15 КоАП РФ лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату.

Место нахождения юридического лица, его филиала или представительства определяется на основании выписки из единого государственного реестра юридических лиц. Если юридическое лицо, участвующее в производстве по делу об административном правонарушении, ведет дело через представителя, извещение также направляется по месту нахождения (месту жительства) представителя (ч. 3 ст. 25.15 КоАП РФ).

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 – 4 ст. 41, ст. 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения органом местного самоуправления, в лице Администрации городского округа Среднеуральск, организацией водопроводно-канализационного хозяйства в лице ООО «Тепловодоканал» и застройщиками в лице ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» и ООО «Прибрежное» п. 1 ст. 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в достижении и реализации соглашения, приведшего к снижению цен (тарифов) на рынке услуг по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения на территории городского округа Среднеуральск.

2. Выдать предписание Администрации городского округа Среднеуральск о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Должностному лицу Администрации городского округа Среднеуральск, ответственному за принятие Постановления от 13.07.2015 № 466 надлежит явиться **11 апреля 2017 года в 11 час. 00 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, 2 этаж, каб. 215) для составления протокола об административном правонарушении по ч. 3 ст. 14.32 КоАП РФ с документами, удостоверяющими личность и служебное положение, а также представить:

- письменные объяснения об административном правонарушении (ст. 26.3 КоАП РФ);

- копию паспортных данных;

- копию нормативного документа о назначении на должность, с отметкой об ознакомлении;

- копию должностного регламента (инструкции), с отметкой об ознакомлении;

- иные документы (сведения), которые должностное лицо считает необходимым приобщить к делу.

4. Законному представителю ООО «Тепловодоканал» (ч. 2 ст. 25.4 КоАП РФ) надлежит явиться **06 апреля 2017 года в 11 час. 00 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, 2 этаж, каб. 215) для составления протокола об административном правонарушении по ч. 1 ст. 14.32 КоАП РФ с документами, удостоверяющими личность и служебное положение.

5. ООО «Тепловодоканал» на основании ст. 25 Закона о защите конкуренции и ст. 26.10 КоАП РФ **надлежит в трехдневный срок со дня получения настоящего решения** представить в Свердловское УФАС России:

- письменные объяснения об административном правонарушении (ст. 26.3 КоАП РФ);

- сведения о размере выручки, полученной предприятием за 2015 год от оказания услуг по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (указать сумму в рублях в денежном выражении без учета НДС и представить в отдельной справке, заверенной надлежащим образом);

- отчет о финансовых результатах ООО «Тепловодоканал» за 2015 год по форме, утв. Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.06.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;

- копию протокола о назначении законного представителя ООО «Тепловодоканал»;

- выписку из учредительных документов ООО «Тепловодоканал», подтверждающую полномочия директора;

- сведения о лицевых счетах ООО «Тепловодоканал» с реквизитами банков;

- иные документы (сведения), которые должностное лицо считает необходимым приобщить к делу.

6. Должностному лицу - директору ООО «Тепловодоканал» <...>. надлежит явиться **06 апреля 2017 года в 10 час. 00 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, 2 этаж, каб. 215) для составления протокола об административном правонарушении по ч. 1 ст. 14.32 КоАП РФ с документами, удостоверяющими личность и служебное положение, а также представить:

- копию паспортных данных;

- документ, удостоверяющий служебное положение (приказ о назначении на должность, протокол собрания учредителей);

- выписку из учредительных документов ООО «Тепловодоканал», подтверждающую полномочия директора;

- иные документы (сведения), которые должностное лицо считает необходимым приобщить к делу.

7. Законному представителю ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» (ч. 2 ст. 25.4 КоАП РФ) надлежит явиться **12 апреля 2017 года в 10 час. 00 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, 2 этаж, каб. 215) для составления протокола об административном правонарушении по ч. 1 ст. 14.32 КоАП РФ с документами, удостоверяющими личность и служебное положение.

8. ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» на основании ст. 25 Закона о защите конкуренции и ст. 26.10 КоАП РФ **надлежит в трехдневный срок со дня получения настоящего решения** представить в Свердловское УФАС России:

- письменные объяснения об административном правонарушении (ст. 26.3 КоАП РФ);

- сведения о размере суммы расходов, понесенных предприятием за 2015 год на услуги по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения водоотведения на территории городского округа Среднеуральск (указать сумму в рублях в денежном выражении без учета НДС и представить в отдельной справке, заверенной надлежащим образом);

- отчет о финансовых результатах ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» за 2015 год по форме, утв. Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.06.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;

- копию протокола о назначении законного представителя ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»;

- выписку из учредительных документов ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс», подтверждающую полномочия директора;

- сведения о лицевых счетах ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» с реквизитами банков;

- иные документы (сведения), которые должностное лицо считает необходимым приобщить к делу.

9. Должностному лицу - директору ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» <...>. надлежит явиться **12 апреля 2017 года в 11 час. 00 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, 2 этаж, каб. 215) для составления протокола об административном правонарушении по ч. 1 ст. 14.32 КоАП РФ с документами, удостоверяющими личность и служебное положение, а также представить:

- копию паспортных данных;

- документ, удостоверяющий служебное положение (приказ о назначении на должность, протокол собрания учредителей);

- выписку из учредительных документов ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс», подтверждающую полномочия директора;

- иные документы (сведения), которые должностное лицо считает необходимым приобщить к делу.

10. Законному представителю ООО «Прибрежное» (ч. 2 ст. 25.4 КоАП РФ) надлежит явиться **18 апреля 2017 года в 10 час. 00 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, 2 этаж, каб. 215) для составления протокола об административном правонарушении по ч. 1 ст. 14.32 КоАП РФ с документами, удостоверяющими личность и служебное положение.

11. ЗАО «Форум-групп», являющееся управляющей организацией ООО «Прибрежное» на основании ст. 25 Закона о защите конкуренции и ст. 26.10 КоАП РФ **надлежит в трехдневный срок со дня получения настоящего решения** представить в Свердловское УФАС России:

- письменные объяснения об административном правонарушении (ст. 26.3 КоАП РФ);

- сведения о размере суммы расходов, понесенных предприятием за 2015 год на услуги по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения водоотведения на территории городского округа Среднеуральск (указать сумму в рублях в денежном выражении без учета НДС и представить в отдельной справке, заверенной надлежащим образом);

- отчет о финансовых результатах ЗАО «Форум-групп», являющееся управляющей организацией ООО «Прибрежное» за 2015 год по форме, утв. Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.06.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;

- копию протокола о назначении законного представителя ЗАО «Форум-групп», являющееся управляющей организацией ООО «Прибрежное»;

- выписку из учредительных документов ЗАО «Форум-групп», являющееся управляющей организацией ООО «Прибрежное», подтверждающую полномочия директора;

- сведения о лицевых счетах ЗАО «Форум-групп», являющееся управляющей организацией ООО «Прибрежное» с реквизитами банков;

- иные документы (сведения), которые должностное лицо считает необходимым приобщить к делу.

12. Должностному лицу - директору ЗАО «Форум-групп», являющееся управляющей организацией ООО «Прибрежное», <...> надлежит явиться **18 апреля 2017 года в 11 час. 00 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, 2 этаж, каб. 215) для составления протокола об административном правонарушении по ч. 1 ст. 14.32 КоАП РФ с документами, удостоверяющими личность и служебное положение, а также представить:

- копию паспортных данных;

- документ, удостоверяющий служебное положение (приказ о назначении на должность, протокол собрания учредителей);

- выписку из учредительных документов ЗАО «Форум-групп», являющееся управляющей организацией ООО «Прибрежное», подтверждающую полномочия директора;

- иные документы (сведения), которые должностное лицо считает необходимым приобщить к делу.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его изготовления в Арбитражный суд Свердловской области.