



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красная ул., д. 8, Кемерово, 650000

<http://www.kemerovo.arbitr.ru/>

тел. (384-2) 58-43-26, факс (384-2) 58-37-05

e-mail: [info@kemerovo.arbitr.ru](mailto:info@kemerovo.arbitr.ru).

### ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### Р Е Ш Е Н И Е

город Кемерово

Дело № А27-10150/2013

12 ноября 2013 года

резюмирующая часть решения объявлена 05 ноября 2013 года

полный текст решения изготовлен 12 ноября 2013 года

Арбитражный суд Кемеровской области в составе судьи Обуховой Г.П., при ведении протокола судебного заседания секретарем Лебер Е.А., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению закрытого акционерного общества «СК Котлосервис», г. Кемерово (ОГРН 1034205047436, ИНН 4205050867) к управлению Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области, г. Кемерово, (ОГРН 1034205025799, ИНН 4207012419) третье лицо: индивидуальный предприниматель Иванов Андрей Владимирович, г. Анжеро-Судженск об оспаривании решения от 22.04.2013 г. № 31/А-10-2013 при участии: представителя заявителя – Сивенок Н.В. (доверенность от 15.04.2013 г., паспорт); представителей УФАС – Наумовой В.В. (доверенность от 28.10.2013 г. №345, служебное удостоверение), Лисиной А.С. (доверенность от 27.09.2013г. № 340, служебное удостоверение); Казагашевой К.В. (доверенность от 28.10.2013г. № 346, служебное удостоверение); представителя 3-го лица – Власенко В.С. (доверенность от 14.01.2013г., паспорт)

## у с т а н о в и л:

закрытое акционерное общество «СК Котлосервис» (далее – ЗАО «СК Котлосервис», общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Кемеровской области с заявлением о признании незаконным решения комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС, антимонопольный орган) от 22.04.2013 г. по делу № 31/А-10-2013.

Определением суда от 08.08.2013г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно заявленного требования привлечен индивидуальный предприниматель Иванов А.В.

В обоснование заявленного требования заявитель и его представитель ссылаются на то, что выводы комиссии Кемеровского УФАС о признании общества нарушившим пункт 6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2013г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части необоснованного установления различных тарифов за эксплуатационные услуги для собственников и арендаторов нежилых помещений в здании, основаны на неправильном применении норм права; стоимость услуг определялась исходя из экономических интересов двух сторон по договору, а не в связи с установлением какого-либо тарифа; расчет стоимости производился всегда по одной и той же методике, но с учетом конкретного объема услуг, которые требовались для контрагента, так как в ряде случаев контрагенты самостоятельно выполняли работы по обслуживанию электрооборудования, санитарного содержания помещений, охране или иные работы и не нуждались в предоставлении таких услуг обществом. Также ссылаются на то, что любой из собственников и арендаторов имеет технологическую возможность непосредственного потребления коммунальных услуг; что ЗАО «СК Котлосервис» не может иметь доминирующее положение на рынке эксплуатационных услуг, так как некоторые собственники и арендаторы помещений имеют самостоятельное подключение к отдельным системам ресурсоснабжения, самостоятельно осуществляют ремонт и обслуживание своих и общих помещений, санитарное содержание объектов; сами эксплуатационные услуги не являются навязываемыми, а их стоимость тарифицированной, так как они определяются в ходе двухсторонних переговоров между сторонами договоров, объем и количество услуг (работ) по которым различен.

Антимонопольный орган в отзыве и его представители в судебном заседании с требованием не согласились, доводы заявителя считают необоснованными, мотивируя свои возражения тем, что по результатам анализа состояния конкурентной среды на локальном рынке предоставления эксплуатационных услуг (обслуживание) не жилого

здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 17, находящегося в обслуживании ЗАО «СК Котлосервис», доля указанной организации составляет 100%, соответственно, ЗАО «СК Котлосервис» признается занимающим доминирующее положение на указанном выше рынке; согласно представленной информации «СКЭК» и ОАО «Кузбассэнерго», указанные организации не имеют возможности заключения прямого договора с собственником помещения Ивановым А.В.; при рассмотрении дела было установлено, что в здании по пр. Кузнецкому, 17, имеется только один тепловой ввод, находящийся на обслуживании ЗАО «СК Котлосервис», в связи с чем, отношения по обеспечению тепловой энергией ( мощностью) владельцам иных помещений следует урегулировать с данным лицом путем заключения соответствующего соглашения, что и имеется фактически, так заявитель заключил договоры на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями, а замет заключает договоры на эксплуатационные и коммунальные услуги с собственниками и арендаторами нежилых помещений, расположенных в нежилом здании, выставляет им счета-фактуры и акты на оплату указанных услуг. Из представленных договоров и дополнительных соглашений было установлено, что плата за эксплуатационные услуги взимается с разных собственников и арендаторов, исходя из различного тарифа, то есть имеет место необоснованное установление различных тарифов за эксплуатационные услуги, при этом видно, что и за конкретные услуги также устанавливаются различные тарифы, при этом такая разница ничем не обоснована.

Представитель 3-его лица поддержал позицию Кемеровского УФАС.

Заслушав представителей лиц участвующих в деле, изучив материалы дела, суд не находит оснований для удовлетворения заявленных требований, исходя из следующего.

Как следует из материалов дела, Кемеровское УФАС провело проверку жалобы индивидуального предпринимателя Иванова А.В. о наличии в действиях ЗАО «СК Котлосервис» признаков нарушения антимонопольного законодательства, возбуждено дело № 31/А-10-2013.

По результатам рассмотрение дела антимонопольный орган 22.04.2013г. ( в полном объеме изготовлено 07 мая 2013г.) принял решение о признании ЗАО «СК Котлосервис» нарушившим пункт 6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части необоснованного установления различных тарифов за эксплуатационные услуги для собственников и арендаторов нежилых помещений в здании, расположенном по адресу: г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 17.

Согласно указанному решению Кемеровским УФАС установлено, что собственниками и арендаторами нежилых помещений здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 17 являются: ИП Иванов А. В., ЗАО «Омега», ООО «Транзит», ЗАО «Альфа-Форт», Федеральное казенное учреждение «Сибуправтодор»; ООО «Агропромпроект», ЗАО «Кузнецкий Дом», ООО «Гаро-Система», ООО «Система Чибис», ККМ «Торг –Сервис», Крапивин В.П., Киприянов А.Г., Фомина С.А.; единственной организацией, обслуживающей указанное здание является ЗАО «СК Котлосервис»; ЗАО «СК Котлосервис» с собственниками и арендаторами помещений заключены договоры на оказание услуг по эксплуатационному обслуживанию, договоры на оказания услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости; при этом согласно договорам ЗАО «СК Котлосервис» установил собственникам и арендатором различные тарифы за эксплуатационные услуги, при этом без какого-либо обоснования.

Также было установлено, что собственники и арендаторы нежилых помещений спорного здания ЗАО «СК Котлосервис» в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, в качестве обслуживающей организации здания не избирали.

Кемеровское УФАС в решении также ссылается на то, что к спорным правоотношения должны применяться нормы жилищного законодательства, так как отношения собственников помещений, расположенным в нежилом здании, прямо законом не урегулированы; что в силу жилищного законодательства собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой тариф устанавливается органом местного самоуправления. Поскольку размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливает Кемеровский городской Совет народных депутатов, и не включает в себя расходы, которые несет ЗАО «СК «Котлосервис» ( на охрану здания и общеэксплуатационные затраты), то нарушения пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» в действиях общества не установлено.

Суд, оценив представленные доказательства, признал выводы антимонопольного органа о наличии в действиях ЗАО «СК «Котлосервис» нарушения пункта 6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») обоснованными.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 10 Закона «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, в том числе, экономически, технологически и иным образом не обоснованное установление различных цен (тарифов) на один и тот же товар, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно положениям статьи 4 указанного Закона товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами; конкуренция - 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 товарном рынке; монополистическая деятельность - злоупотребление хозяйствующим субъектом, группой лиц своим доминирующим положением, соглашения или согласованные действия, запрещенные антимонопольным законодательством, а также иные действия (бездействие), признанные в соответствии с федеральными законами монополистической деятельностью.

Согласно части 1 статьи 5 Закона «О защите конкуренции» доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации):

1) 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;

2) доля которого на рынке определенного товара составляет менее чем пятьдесят процентов, если доминирующее положение такого хозяйствующего субъекта установлено антимонопольным органом исходя из неизменной или подверженной малозначительным изменениям доли хозяйствующего субъекта на товарном рынке, относительного размера долей на этом товарном рынке, принадлежащих конкурентам, возможности доступа на этот товарный рынок новых конкурентов либо исходя из иных критериев, характеризующих товарный рынок.

Судом установлено, и подтверждается материалами дела, в том числе анализом состояния конкурентной среды на локальной рынке предоставления эксплуатационных услуг (обслуживание) нежилого здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 17, что ЗАО «СК Котлосервис» оказывает эксплуатационные услуги (обслуживание) в границах спорного нежилого здания; данной организации на основании договора безвозмездного пользования переданы инженерные сети, электрооборудование пункта распределения электроэнергии, оборудование пунктов распределения тепловой энергии и холодной воды, расположенных в данном здании. ЗАО «СК Котлосервис» заключило договоры на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями: ОАО «СКЭК» (на отпуск питьевой воды и прием сточных вод); с ОАО «Кузбассэнерго» (на отпуск и пользование тепловой энергии в горячей воде); с ОАО «Электросибмонтаж» (на оказание услуг по передаче тепловой энергии); ОАО «Кузбассэнергосбыт» (электроснабжение), и заключает договоры на эксплуатационные и коммунальные услуги с собственниками и арендаторами помещений в спорном здании. В ходе анализа рынка установлено, что доля ЗАО «СК Котлосервис» на рынке эксплуатационных услуг (обслуживание) нежилого здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 17, в пределах географических границ, определенных территорией данного нежилого здания в период с 01.06.2011г. по 01.12.2012г. составляет 100%. Оказание таких услуг иными организациями не установлено.

Таким образом, в силу части 1 статьи 5 Закона «О конкуренции» положение ЗАО «СК Котлосервис» правомерно признано хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на рынке предоставления эксплуатационных услуг (обслуживание) нежилого здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 17.

Судом не приняты доводы заявителя о том, что любой из собственников или арендаторов имеет технологическую возможность непосредственного потребления коммунальных услуг, самостоятельно осуществлять ремонт и обслуживание своих и общих помещений, в связи с чем для него утрачивается необходимость несения соответствующих эксплуатационных услуг, как необоснованные.

Так, из ответов ОАО «СКЭК» и ОАО «Кузбассэнерго» следует, что у данных организаций отсутствует техническая возможность для заключения прямого договора с собственником помещения Ивановым А.В., а также с другими собственниками, поскольку отсутствует непосредственное присоединение сетей объекта к сетям ресурсоснабжающих организаций.

Кроме того, наличие или отсутствие возможности самостоятельно осуществлять ремонт и обслуживание своих и общих помещений, не имеет правового значения в рассматриваемом случае и не свидетельствует о том, что ЗАО «СК Котлосервис» не занимает доминирующего положения на спорном рынке услуг, так как ЗАО «СК Котлосервис» является единственной организацией, осуществляющей обслуживание здания на основании соответствующих договоров с собственниками и арендаторами помещений в спорном здании. Иное заявителем не доказано.

Суд также пришел к выводу, что в ходе рассмотрения дела подтвержден факт необоснованного установления различных тарифов за эксплуатационные услуги для собственников и арендаторов нежилых помещений в спорном здании.

Так, например, в 2011 году размер платы за эксплуатационные услуги за 1 м<sup>2</sup> в месяц установлен: Иванову А.В. – 36 руб. 47 коп., ООО «Система Чибис» - 47 руб. 59 коп., ЗАО «Интерграл» - 49 руб. 98 коп.; ЗАО «Энергостроительная Компания Сибири» - 50 руб. 54 коп. При этом ЗАО «Кузнецкий Дом» и ООО «Транзит» размер платы установлен в твердых суммах, соответственно 4074 руб. 86 коп. и 19019 руб. в месяц.

В 2012 году плата за эксплуатационные услуги за 1 м<sup>2</sup> в месяц составила, например, для ФКУ «Сибуправтодор» - 27 руб. 07 коп., для ЗАО «Омега» - 52 руб. 13 коп.; для ИП Иванова А.В. – 38 руб. 04 коп.

Согласно утвержденным директором ЗАО «СК Котлосервис» тарифам на эксплуатационное обслуживание 1 м<sup>2</sup> нежилой площади в здании, установлен общий тариф -62 руб. 61 коп.

При этом заявитель ни антимонопольному органу, ни арбитражному суду не обосновал документально установление различных тарифов на эксплуатационные услуги разным собственникам и арендаторам помещений.

Судом не приняты доводы заявителя о том, что разница в установлении тарифов обусловлена разным объемом оказанных услуг и работ собственникам и арендатором, как не подтвержденные документально.

При этом судом установлено, что в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства договорами за 2011год калькуляции предусмотрены не были. Расчет был представлен только по договору с Ивановым А.В., по остальным договорам калькуляции, расчеты затрат не представлялись, к договорам не приложены. Кроме того, как следует, из материалов дела, различается и стоимость конкретных услуг. Так, стоимость уборки помещений в утвержденных обществом тарифах установлено в размере 14,06 руб. за 1 м<sup>2</sup> в месяц. Между тем, согласно калькуляциям к договорам с ЗАО «Омега», ИП Иванов А.В. на 2012год, плата за уборку офисов составляет для ЗАО «Омега» - 7 руб. 76 коп. за 1 м<sup>2</sup>, тогда как для ИП Иванова А.В. – 17 руб. 92 коп., на 2011г. для ЗАО «Энергостроительная Компания Сибири» - 7 руб. 44 коп., а для ИП Иванова А.В.- 17 руб. 92 коп. Уборка помещений и прилегающей территории составляет для ФКУ «Сибуправтодор» - 243 руб. за 1 м<sup>2</sup>, для ЗАО «Омега» - 140 руб. за 1 м<sup>2</sup>, для Иванова А.В. – 3,5 руб. за 1 м<sup>2</sup>; обслуживание системы учета потребления тепла: 2 руб. за 1 м<sup>2</sup> для ФКУ «Сибуправтодор», и 3 руб. за 1 м<sup>2</sup> для ЗАО «Омега»; вывоз снега составляет 12 руб. за 1 м<sup>2</sup> для ФКУ «Сибуправтодор», и 23 руб. за 1 м<sup>2</sup> для ЗАО «Омега». Существенная разница установлена и по тарифам за проведение ремонтно-восстановительных работ электрических сетей, тепловых сетей, промывка системы отопления; сетей водоснабжения и водоотведения.

Судом признаны несостоятельными доводы заявителя о том, что сами эксплуатационные услуги не являются навязываемыми, а их стоимость тарифицированной. Установление тарифов на оказание эксплуатационных услуг определено самим обществом и подтверждается материалами дела, в том числе договорами на оказание услуг. Оспариваемым решением заявитель не был признан нарушившим пункт 3 части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции», которым установлен запрет на навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора.

При таких обстоятельствах суд признал, что оспариваемое решение вынесено Кемеровским УФАС обоснованно, в соответствии с законодательством о защите конкуренции, и предоставленными ему данным законодательством полномочиями.

Оснований для удовлетворения требований не имеется.



В связи с этим государственная пошлина, уплаченная заявителем за рассмотрение дела, остается за ним.

Руководствуясь статьями 167-170, 180, 181, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л:

Отказать закрытому акционерному обществу «СК Котлосервис» в удовлетворении заявленного требования.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Седьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья

Г.П. Обухова