

РЕШЕНИЕ

по делу № 041/01/18.1-575/2020

30 декабря 2020 г.
Камчатский

г. Петропавловск-

Резолютивная часть решения оглашена «30» декабря 2020 года

В полном объеме решение изготовлено «30» декабря 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председателя Комиссии – заместителя начальника отдела правового обеспечения и рекламы

членов Комиссии:

специалиста 1 разряда отдела правового обеспечения и рекламы

специалиста 1 разряда отдела правового обеспечения и рекламы

в присутствии представителя заявителя – акционерного общества «Южные электрические сети Камчатки» (далее – АО «ЮЭСК», Концессионер):

в отсутствие Администрации сельского поселения «село Слаутное» Пенжинского муниципального района Камчатского края (далее – Администрация, Концедент) уведомленной о месте и времени рассмотрения дела по электронной почте,

рассмотрев в соответствии с частями 16, 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу АО «ЮЭСК» на бездействие Администрации по факту невыполнения концессионного соглашения № 1 от 14.07.2017,

УСТАНОВИЛА:

17.12.2020 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю (далее – Камчатское УФАС России) поступила жалоба АО «ЮЭСК» на действия Администрации по факту невыполнения

мероприятий концессионного соглашения от 14.07.2017 № 1 в отношении объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения «село Слаутное» Пенжинского муниципального района Камчатского края (далее - Концессионное соглашение).

Согласно доводам Заявителя, 14.07.2017 между Администрацией и АО «ЮЭСК» заключено Концессионное соглашение в отношении объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности Администрации.

В частности, такими объектами являются - «здание котельной, местонахождение: Камчатский край, Пенжинский район, с. Слаутное, ул. Давыдова, 7а (кад. № з/у отсутствует); здание бойлерной школы, местонахождение: Камчатский край, Пенжинский район, с. Слаутное, ул. Давыдова, 10а (кад. № з/у отсутствует); водонапорная башня, местонахождение: Камчатский край, Пенжинский район, с. Слаутное (кад. № з/у отсутствует); здание гаража отапливаемый, местонахождение: Камчатский край, Пенжинский район, с. Слаутное (кад. №з /у отсутствует)».

Отсутствие оформленных прав на земельные участки препятствует реализации Концессионером принятых по Концессионному соглашению инвестиционных обязательств по реконструкции муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения и водоснабжения в с. Слаутное.

Учитывая, что без заключения договора о предоставлении земельных участков на праве аренды Заявитель не может начать реконструкцию котельной с. Слаутное - реконструкция здания котельной, реконструкция кровли; реконструкция и модернизация теплового оборудования, замена котла № 6 КВр 0,93; реконструкция и модернизация теплового оборудования, замена котла № 1 КВр 0,93; предусмотренные пунктами 3.1-3.3 Приложения № 5 к Концессионному соглашению.

В целях своевременной реализации мероприятий по Соглашению Концессионер обращался с запросами о необходимости осуществления кадастровых работ по формированию земельных участков и предоставления сформированных земельных участков в аренду.

Однако до настоящего времени правоустанавливающие документы на необходимые земельные участки, а также договоры аренды таких участников в адрес АО «ЮЭСК» со стороны Администрации не поступили.

Таким образом, АО «ЮЭСК» лишено возможности по выполнению взятых на себя обязательств в рамках заключенного Концессионного соглашения.

В порядке пункта 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы: на акты и (или) действия (бездействие) федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов или организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, должностных лиц указанных органов или организаций (далее - уполномоченный орган) при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также - исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Жалоба на решения и (или) действия (бездействие) органов, предоставляющих муниципальные услуги, должностных лиц органов, предоставляющих муниципальные услуги, либо муниципальных служащих при осуществлении в отношении заявителей являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть подана такими лицами в порядке, установленном статьей 11.2 Закона № 210-ФЗ «Организации предоставления государственных и муниципальных услуг», либо в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации, в антимонопольный орган».

Комиссией установлено, что жалоба Заявителя подлежит рассмотрению в порядке [статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции.

Правительство РФ в соответствии с [частью 2 статьи 6](#) ГрК РФ утверждает исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов РФ и территориях муниципальных образований, порядок внесения изменений в данные перечни, порядок ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях.

В соответствии с [статьей 5](#) Федерального закона от 13.07.2015 г. № 250-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и

отдельные законодательные акты Российской Федерации рассмотрение в соответствии с [пунктами 2 и 3 части 1 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) территориальной сетевой организации, оказывающей услуги по передаче электрической энергии, организации, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организации водопроводно-канализационного хозяйства), организации, осуществляющей горячее водоснабжение, газораспределительной организации, теплоснабжающей организации при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 2 статьи 6](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, допускается по истечении шести месяцев со дня вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, утвердившего исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства сетей теплоснабжения утвержден постановлением Правительства РФ от 17.04.2017 № 452 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства сетей теплоснабжения и о Правилах внесения в него изменений и ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства сетей теплоснабжения».

Обжалование актов и (или) действий (бездействия) уполномоченного органа в порядке, установленном [статьей 18.1](#) Закона о защите конкуренции, допускается не позднее чем в течение 3 месяцев со дня принятия акта и (или) совершения действия (бездействия) уполномоченного органа ([часть 5.1 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции).

Уведомление о рассмотрении жалобы от 18.12.2020 рассмотрение жалобы назначено на 24.12.2020 в 14-30 по адресу: ул. Ленинградская, д. 90, г. Петропавловск–Камчатский.

23.12.2020 в Камчатское УФАС России поступило ходатайство от Администрации о продлении срока принятия решения на срок, установленный частью 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, для подготовки мотивированной позиции.

24.12.2020 состоялось рассмотрение жалобы АО «ЮЭСК».

В соответствии с частями 14, 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия антимонопольного органа может продлить однократно срок принятия решения на 7 рабочих дней.

24.12.2020 Камчатское УФАС России уведомило, что следующее заседание по делу № 041/01/18.1-575/2020 состоится 30.12.2020 в 14-00 по адресу: ул. Ленинградская, д. 90, г. Петропавловск – Камчатский. 30.12.2020 состоялось рассмотрение жалобы АО «ЮЭСК».

29.12.2020 в Камчатское УФАС России поступили возражения Администрации, из которых следует, что Администрация не согласна с доводами жалобы АО «ЮЭСК» по следующим основаниям.

Здание котельной и здание гаража расположены по адресу ул. Давыдова 7А на одном земельном участке с кадастровым номером 82:04:000002:17, здание водонапорной башни находится на земельном участке 82:04:000002:210. Указанные земельные участки имеют категорию земель «Земли населенных пунктов» и кадастровая стоимость таких земельных участков не установлена. Заключение договоров аренды на указанные земельные участки в настоящее время невозможно, так как определение размера арендной платы за земельный участок напрямую зависит от его кадастровой стоимости. С вопросом об установлении кадастровой стоимости земельных участков Администрация обратилась в КГБУ «Камчатская государственная кадастровая оценка». Орган, ответственный за проведение мероприятий по установлению кадастровой стоимости земли, сообщил, что кадастровая оценка земельных участков с категорией земель «Земли населенных пунктов», проведена только в 2020 году, результаты переданы на утверждение в Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края. Решение об утверждении кадастровой стоимости земельных участков с вышеназванной категорией земель вступит в законную силу только с 01.01.2021.

Таким образом заключение договоров аренды земельных участков становится возможным после 01.01.2021.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, Комиссия приходит к следующим выводам.

Отношения, возникающие в связи с подготовкой, заключением, исполнением и прекращением концессионных соглашений регулируются Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессии).

К объектам концессионных соглашений подпункт 11 пункт 1 статья 4 Закон о концессии относит объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

Статья 3 Закона о концессии определяет, что по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и

(или) реконструировать определенное этим соглашением недвижимое имущество (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

В порядке пункта 4 статьи 3 Закона о концессии объект концессионного соглашения должен находиться в собственности концедента на момент заключения концессионного соглашения. Указанный объект на момент его передачи концедентом концессионеру должен быть свободным от прав третьих лиц.

Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Закона о концессии (пункт 1 статья 13 указанного закона).

Между АО «ЮЭСК» и Администрацией заключено концессионное соглашение № 1 от 14.07.2017 в отношении объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения «село Слаутное» Пенжинского муниципального района Камчатского края (далее - Концессионное соглашение).

Согласно пункту 1.1 Концессионного соглашения Заявитель (Концессионер) обязуется реконструировать, в том числе осуществить переустройство, модернизацию и замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более эффективным оборудованием, имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит и будет принадлежать Концеденту, и осуществлять деятельность по теплоснабжению (производство, передача и распределение тепловой энергии) и по водоснабжению с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

Согласно пункту 8.1 Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания, и действует, в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» по 30 июня 2032 года, а в части взаимных расчетов до полного исполнения обязательств. Действие соглашения распространяется на отношения Сторон, возникшие с 16.07.2017 года.

Согласно пункту 2.1, пункту 2.4 объектом Соглашения является недвижимое и

движимое имущество, предназначенное для осуществления деятельности, согласно п. 1.1. Соглашения, а так же создаваемое в рамках действия Соглашения недвижимое и движимое имущество на территории сельского поселения «село Слаутное», состав и описание, год ввода, срок службы, начальная и балансовые стоимости, технико-экономические показатели которого приведены в Приложениях № 1 и 2 к настоящему Соглашению по каждому виду деятельности согласно п. 1.1. Соглашения (теплоснабжение и водоснабжение) отдельно. Состав иного имущества и его описание, приведены в Приложениях №3 и 4 к настоящему Соглашению по каждому виду деятельности, согласно п. 1.1. Соглашения (теплоснабжение и водоснабжение) отдельно.

Актами приема-передачи от 16.02.2017 (Приложения № 7 и № 8), подписанными сторонами Концессионного соглашения, подтверждено, что указанные в Приложениях № 1, № 2 объекты переданы Заявителю 06.09.2017.

Согласно пункту 3.10 Концессионного соглашения Заявитель (Концессионер) обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объемах и в сроки, указанные в Приложении № 5 и 6 к настоящему Соглашению.

Предельный размер расходов на реконструкцию и (или) модернизацию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, составляет 38 267 070 (тридцать восемь миллионов двести шестьдесят семь тысяч семьдесят) рублей 00 копеек с НДС, из них на осуществление деятельности по теплоснабжению 35 437 670 (тридцать пять миллионов четыреста тридцать семь тысяч шестьсот семьдесят) рублей 00 копеек с НДС и по водоснабжению 2 829 400 (два миллиона восемьсот двадцать девять тысяч четыреста) 00 копеек с НДС.

Мероприятия, которые Заявитель обязался выполнить в целях реконструкции объекта соглашения, и сроки их выполнения установлены в Приложениях № 5 и 6 (Перечень мероприятий по реконструкции объекта Соглашения) к Концессионному соглашению.

В соответствии со статьей 11 Закона о концессии земельный участок, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, предоставляется концессионеру в аренду (субаренду) или на ином законном основании в соответствии с земельным законодательством РФ. Договор аренды (субаренды) земельного участка должен быть заключен с концессионером не позднее чем -срез 60 рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения, если иные сроки не установлены конкурсной документацией или концессионным соглашением.

Согласно пункта 5.1 Концессионного соглашения Ответчик (Концедент) обязуется заключить с Заявителем (Концессионером) договор о

предоставлении земельного участка на праве аренды, на котором расположен объект Соглашения и который необходим для осуществления Заявителем (Концессионером) деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения.

Этим же пунктом предусмотрено, что в случае если государственный кадастровый учет земельного участка не осуществлен, Ответчик (Концедент) обязан за свой счет осуществить действия, необходимые для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет в течение 90 (девяноста) календарных дней, а Заявитель (Концессионер) обязан в течение 10 дней, со дня получения проекта договора аренды вышеуказанного земельного участка, подписать договор и произвести государственную регистрацию договора аренды земельного участка.

Письмом от 13.04.2018 № 16-13/1711-4 Заявитель обращался к главе сельского поселения «село Слаутное» с просьбой сообщить сроки выполнения обязательств по Концессионному соглашению. Письмо получено адресатом. Но осталось без ответа.

Письмом от 03.09.2018 № 16-13/3767/6 Заявитель обратился к главе сельского поселения «с. Слаутное» с просьбой учесть при планировании бюджета сельского поселения на 2019 год расходы на выполнение обязательств, установленных пунктом 4.5, пунктом 5.1. Соглашения. Письмо получено адресатом 03.10.2018. Письмо осталось без ответа.

Письмами от 26.11.2018 № 16-13/5078, от 08.07.2020 № 16-13/3098 Заявитель просил сообщить о том, запланированы ли расходы на оформление земельных участков в отношении концессионных объектов в бюджете поселения на 2019 год, просил установить кадастровую стоимость земельного участка, предоставить в аренду АО «ЮЭСК» сроком по 30.06.2032 земельные участки, расположенные в с. Слаутное. Все письма получены адресатом, но также остались без ответа.

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных указанным Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Действия (бездействие) уполномоченного органа, могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, если такое обжалование связано с

нарушением установленного нормативными правовыми актами, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка законодательства Российской Федерации.

Концессионное соглашение заключено 14.07.2017. Согласно пункту 5.1 Концессионного соглашения земельные участки должны быть предоставлены в аренду Концессионеру в течение 30 календарных дней с момента подписания Концессионного соглашения, а именно до 13.08.2017. Также этим пунктом установлено, что, если государственный кадастровый учет земельного участка не осуществлен, Концедент обязан за свой счет осуществить действия, необходимые для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет в течение 90 календарных дней, а именно до 12.10.2017.

Согласно части 5.1 статьи 18.1 Закона о защите обжалование актов и (или) действий (бездействия) уполномоченного органа, в порядке, установленном настоящей [статьей](#), допускается не позднее чем в течение трех месяцев со дня принятия акта и (или) совершения действия (бездействия) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Таким образом, АО «ЮЭСК» пропущен срок обжалования жалобы, включенный в исчерпывающий перечень процедур, согласно требованиям [части 5.1 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции, так как обратился с жалобой в Камчатское УФАС России по истечению трех месяцев со дня бездействия Администрации по факту не предоставления земельных участков в аренду, необходимых для выполнения Концессионером взятых на себя обязательств в рамках Концессионного соглашения.

У Комиссии отсутствуют основания для рассмотрения жалобы АО «ЮЭСК» в порядке [статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции.

При этом, согласно части 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) уполномоченного органа, в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

Кроме того, в соответствии с пунктом 16.3 Концессионного соглашения в случае не достижения сторонами согласия споры, возникшие между сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Камчатского края.

Руководствуясь частью 5.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

Оставить жалобу АО «ЮЭСК» от 17.12.2020 на бездействие Администрации, без рассмотрения.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.