

Региональная энергетическая комиссия Кузбасса

ул. Н. Островского, д. 32, г. Кемерово, 650993

delo@recko.ru

ООО «ВодСнаб»

ул. Шоссейная, д. 14а, г. Юрга, Кемеровская область, 652050

vspr@upravkom.ru

Для сведения:

Управление Федеральной антимонопольной службы по
Кемеровской области

ул. Ноградская, д. 5, г. Кемерово, 650000

to42@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «15» июля 2021 года.

Комиссия Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению споров и разногласий, связанных с установлением и (или) применением регулируемых цен (тарифов) в сфере водоснабжения и водоотведения № 1, утвержденная приказом Федеральной антимонопольной службы от 22.08.2018 № 1178/18 (далее — Комиссия ФАС России), в составе:

Председателя Комиссии ФАС России:

Пузыревского С.А. - статс-секретаря — заместителя руководителя ФАС России;

Заместителя председателя Комиссии ФАС России:

Воронина А.С. - начальника Управления регионального тарифного регулирования ФАС России;

Членов Комиссии ФАС России:

Степаненко И.Г. - заместителя начальника Управления регионального тарифного регулирования ФАС России;

Иванова А.В. - заместителя начальника Управления регионального тарифного регулирования ФАС России;

Макаровой М.О. - начальника отдела методологии инфраструктурных секторов Управления регулирования жилищно-коммунального хозяйства ФАС России;

Новичковой Т.Л. - начальника отдела правовой экспертизы Правового управления ФАС России,

рассмотрев досудебный спор (разногласия) по заявлению ООО «ВодСнаб» (далее — регулируемая организация, Заявитель) (исх. от 16.03.2021 № 295, вх. от 31.03.2021 рег. № 51555/21), возникший с Региональной энергетической комиссией Кузбасса (далее – орган регулирования, РЭК) по вопросу установления цен (тарифов) в сфере водоотведения, в присутствии на заседании Комиссии ФАС России (посредством видео-конференц-связи) представителей РЭК, в лице Чурсиной О.А., Бушуевой О.В., Городовой М.Б., а также представителей ООО «ВодСнаб», в лице Кайдаша А.В., Орехова А.Н., Коваленко О.В.,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с Правилами рассмотрения (урегулирования) споров и разногласий, связанных с установлением и (или) применением цен (тарифов), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2018 № 533, согласно Регламенту деятельности Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению (урегулированию) споров и разногласий, связанных с установлением и (или) применением цен (тарифов), утвержденному приказом ФАС России от 19.06.2018 № 827/18, Комиссией ФАС России рассмотрено поступившее заявление (исх. от 16.03.2021 № 295, вх. от 16.03.2021 рег. № 51555/21) о досудебном споре (разногласиях) между ООО «ВодСнаб» (далее – Заявитель, регулируемая организация) и Региональной энергетической комиссией Кузбасса (далее – орган регулирования,

РЭК) по вопросу установления цен (тарифов) в сфере водоотведения на 2021 год.

Приказом РЭК от 17.12.2020 № 667 «Об утверждении производственной программы в сфере холодного водоснабжения, водоотведения и об установлении тарифов на питьевую воду, водоотведение ООО «ВодСнаб» (Юргинский городской округ)» установлен действующий тариф на оказываемые услуги водоотведения для ООО «ВодСнаб» на долгосрочный период регулирования 2021-2023 годы с применением метода индексации.

Разногласия между ООО «ВодСнаб» и органом регулирования возникли по приказу РЭК от 17.12.2020 № 667 «Об утверждении производственной программы в сфере холодного водоснабжения, водоотведения и об установлении тарифов на питьевую воду, водоотведение ООО «ВодСнаб» (Юргинский городской округ)».

Для регулируемой организации ООО «ВодСнаб» 2021 год является первым годом первого долгосрочного периода регулирования 2021-2023 гг.

Тариф на оказываемые услуги водоотведения для ООО «ВодСнаб» на 2021 год установлен РЭК методом индексации в среднем на год в размере 17,52 руб./куб. м. (установлен льготный тариф с 01.01.2021 по 30.06.2021 в размере 9,02 руб./куб. м.), величина необходимой валовой выручки, установленная оспариваемым приказом на 2021 год, составляет для ООО «ВодСнаб» по водоотведению 108 792,05 тыс. руб., объем реализации услуг водоотведения – 6 209,59 тыс. куб. м.

В направленном в адрес ФАС России заявлении ООО «ВодСнаб» указывает на необходимость дополнительного учета в составе необходимой валовой выручки на 2021 год расходов по статьям «Расходы на арендную плату», «Прочие административные расходы» в сфере водоотведения.

Таким образом, регулируемая организация в заявлении о досудебном споре (разногласиях) просит признать экономически обоснованной необходимую валовую выручку ООО «ВодСнаб» на 2021 год по водоотведению в размере 110 080,92 тыс. руб. (сумма разногласий составляет 1 288,87 тыс. руб.).

Регулирование тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Федеральный закон № 416-ФЗ).

Согласно части 2 статьи 32 Федерального закона № 416-ФЗ порядок формирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения устанавливается Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утверждёнными Правительством Российской Федерации.

Основы ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 (далее – Основы ценообразования № 406).

Правила регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 (далее – Правила регулирования тарифов № 406).

На основании пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» приказом Федеральной службы по тарифам от 27.12.2013 № 1746-э утверждены Методические указания по расчету тарифов и надбавок в сфере водоснабжения и водоотведения (далее – Методические указания № 1746-э).

Пунктом 24 Основ ценообразования № 406 установлено, что необходимая валовая выручка регулируемых организаций определяется исходя из экономически обоснованных расходов, необходимых им для осуществления регулируемого вида деятельности в течение периода регулирования и обеспечения достижения плановых значений показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, установленных на соответствующий период регулирования в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения.

1. Расходы на арендную плату (арендная плата производственного имущества и земельных участков, непосредственно задействованных в производственных процессах водоотведения)

В соответствии с пунктом 44 Основ ценообразования № 406 экономически обоснованный размер арендной платы или лизингового платежа определяется исходя из принципа возмещения арендодателю (лизингодателю) амортизации, налогов на имущество, в том числе на землю, и других обязательных платежей собственника передаваемого в аренду (лизинг) имущества, связанных с владением указанным имуществом. Экономически обоснованный уровень размера арендной платы или лизингового платежа не может превышать размер,

установленный в конкурсной документации или документации об аукционе, если арендная плата (лизинговый платеж) являлись критерием конкурса или аукциона на заключение соответствующего договора.

Подпунктом «в» пункта 65 Основ ценообразования № 406 установлено, что неподконтрольные расходы включают в себя расходы на арендную плату и лизинговые платежи, размер которых определяется с учетом требований, предусмотренных пунктом 44 Основ ценообразования № 406.

Органом регулирования расходы по статье «Расходы на арендную плату» учтены в составе необходимой валовой выручки ООО «ВодСнаб» на 2021 год на оказываемые услуги водоотведения в размере 2 734,90 тыс. руб.

Регулируемая организация в заявлении о досудебном споре (разногласиях), направленных в адрес ФАС России, просит признать обоснованными расходы по статье «Расходы на арендную плату» по водоотведению в размере 3 544,30 тыс. руб.

Таким образом, сумма разногласий по статье «Расходы на арендную плату» составляет по водоотведению 809,40 тыс. руб. (3 544,30 тыс. руб. – 2 734,90 тыс. руб.).

В обоснование указанных расходов в регулируемой деятельности водоотведения ООО «ВодСнаб» в рамках тарифной кампании на 2021 год были представлены в орган регулирования следующие обосновывающие материалы:

- расчет арендной платы имущества ООО «ВодСнаб» на 2021 год;
- арендная плата по договорам 2021 года;
- расчет арендной платы земельных участков на 2021 год;
- договор аренды муниципального имущества № 1863 от 01.12.2019;
- дополнительное соглашение к Договору аренды муниципального имущества № 1863 от 01.12.2019;
- дополнительное соглашение к Договору аренды муниципального имущества № 1863 от 01.12.2019;
- обоснование расчета арендной платы по договору аренды муниципального имущества с ООО «ВодСнаб» (водоотведение);
- сопроводительное письмо ООО «Сириус» к отчету об оценке № 073/10-18 от 29.10.2018;

- отчет № 45-04-2017 на определение рыночно-обоснованной величины арендной платы муниципального имущества: канализационный коллектор от КНС-3 до врезки в главный канализационный коллектор «город-очистные сооружения»;
- информация о договоре о закупке товаров, работ, услуг № 54230030215200000250000 (договор № 1863 с КУМИ);
- договор аренды № 1 от 14.04.2018 с ООО «Юргинская теплосетевая компания»;
- дополнительное соглашение к Договору аренды № 1 от 14.04.2018 с ООО «Юргинская теплосетевая компания» от 11.10.2018;
- дополнительное соглашение к Договору аренды № 1 от 14.04.2018 с ООО «Юргинская теплосетевая компания» от 11.01.2019;
- дополнительное соглашение к Договору аренды № 1 от 14.04.2018 с ООО «Юргинская теплосетевая компания» от 09.01.2020;
- расчет арендной платы земельных участков к договорам аренды ООО «ЮТСК»;
- уведомление об изменении объекта налогообложения;
- договор аренды № 02/ВС от 12.11.2019 с ООО «Хозяйственный комплекс»;
- договор КУМИ № 1258 аренды земельного участка от 24.09.2007;
- расчет арендной платы земельного участка к договору № 1258 от 24.09.2007;
- дополнительное соглашение от 04.03.2020 к Договору аренды № 02/ВС от 12.11.2019 с ООО «Хозяйственный комплекс»;
- договор аренды № 04/11 от 01.11.2019 с ООО «Хозяйственный комплекс»;
- дополнительное соглашение от 04.03.2020 к Договору аренды и № 04/11 от 01.11.2019 с ООО «Хозяйственный комплекс»;
- инвентарные карточки основных средств ООО «Хозяйственный комплекс»;
- уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения;
- договор аренды муниципального имущества № 1869 от 29.01.2020;

- акт приема-передачи к Договору аренды муниципального имущества № 1869 от 29.01.2020;
- обоснование расчета арендной платы по договору аренды № 1869 от 29.01.2020;
- информация о договоре о закупке товаров, работ, услуг № 54230030215200000260000 (договор № 1869 с КУМИ);
- договор от 11.02.2020 № 2590 аренды земельного участка;
- приложение № 3. Расчет арендной платы земельного участка к договору № 2590 от 11.02.2020;
- дополнительное соглашение от 23.04.2020 к договору № 2590 от 11.02.2020;
- распоряжение КУМИ № 431 от 22.04.2020 о заключении договора аренды земельного участка;
- распоряжение КУМИ № 144 от 05.02.2020 о заключении договора аренды земельного участка;
- договор № 2607 аренды земельного участка от 16.04.2020;
- приложение № 3. Расчет арендной платы земельного участка к договору № 2607 от 16.04.2020;
- распоряжение КУМИ № 401 от 14.04.2020 о заключении договора аренды земельного участка.

Регулируемая организация в заявлении о досудебном споре (разногласиях) просит признать обоснованными расходы по договору аренды имущества Комитета управления муниципальным имуществом г. Юрга (далее – КУМИ) от 01.12.2019 № 1863, относимого к деятельности водоотведения в размере 1 348,72 тыс. руб. (без НДС), расходы по договору аренды земельных участков от 16.04.2020 № 2607, относимых к деятельности водоотведения в размере 19,34 тыс. руб., а также расходы по договору аренды земельных участков от 11.02.2020 № 2590, относимых к деятельности водоотведения в размере 7,09 тыс. руб.

Органом регулирования учтены расходы в составе необходимой валовой выручки ООО «ВодСнаб» на оказываемые услуги водоотведения по договору аренды имущества КУМИ г. Юрга от 01.12.2019 № 1863 в размере 540,26 тыс. руб. (без НДС), расходы по договору аренды земельных участков от 16.04.2020 № 2607 в размере 18,65 тыс. руб. (без НДС), а также расходы по договору аренды земельных участков от 11.02.2020 № 2590 в размере 6,84 тыс. руб.

Таким образом, сумма разногласий по статье «Расходы на арендную плату» по водоотведению составляет 809,4 тыс. руб. (808,46 тыс. руб. + 0,69 тыс. руб. + 0,25 тыс. руб.), в том числе по договору аренды имущества КУМИ г. Юрга от 01.12.2019 № 1863 в размере 808,46 тыс. руб. (1 348,72 тыс. руб. – 540,26 тыс. руб.), по договору аренды земельных участков от 16.04.2020 № 2607 в размере 0,69 тыс. руб. (19,34 тыс. руб. – 18,65 тыс. руб.), по договору аренды земельных участков от 11.02.2020 № 2590 в размере 0,25 тыс. руб. (7,09 тыс. руб. – 6,84 тыс. руб.).

1.1. Договор аренды имущества КУМИ г. Юрга от 01.12.2019 № 1863

Согласно условиям договора аренды имущества КУМИ г. Юрга от 01.12.2019 № 1863 в аренду переданы 16 объектов (сети водоотведения и канализационный коллектор) общей балансовой стоимостью 153 637,95 тыс. руб.

Регулируемой организацией произведен расчет арендной платы согласно Методике, утвержденной решением Юргинского городского Совета народных депутатов от 19.04.2016 № 290 «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование объектами движимого имущества инженерными сетями, находящимися в муниципальной собственности Юргинского городского округа».

Размер годовой арендной платы рассчитан регулируемой организацией по формуле:

$A = Bc * (Am/100) * CTr$, где:

A – годовая арендная плата в рублях;

Bc – балансовая стоимость имущества в рублях;

Am – норма амортизационных отчислений %;

CTр – коэффициент, учитывающий величину рентабельности.

Годовая арендная плата по 14 объектам водоотведения рассчитана регулируемой организацией на уровне 544,05 тыс. руб.

$A = 10\,880,96 * 5\% * 1,2/1,2 = 544,05$ тыс. руб. (без НДС).

Комиссия ФАС России обращает внимание на то, что регулируемой организацией произведен расчет годовой арендной платы 14 объектов водоотведения с балансовой стоимостью 10 880,96 тыс. руб. в соответствии с вышеуказанной методикой, в то время как расходы на аренду 2 объектов водоотведения (Позиция № 1. Канализационный коллектор от КНС-3 до врезки в главный канализационный коллектор «город-очистные сооружения». Позиция № 8. Канализация,

протяженностью 1 042,0 м, расположенная по адресу: Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Чехова, ул. Добролюбова, продолжение улиц Лазо, Краматорская, Южная) определены ООО «ВодСнаб» в соответствии с отчетом ООО «Сириус» об оценке рыночной стоимости объектов от 29.10.2018 № 073/10-18.

Учитывая вышеизложенное, расходы на годовую арендную плату 2 объектов водоотведения рассчитаны ООО «ВодСнаб» на уровне 804,67 тыс. руб. (80 467,45 руб./мес. * 12/1000/1,2) (без НДС).

Таким образом, регулируемая организация в заявлении о досудебном урегулировании спора (разногласий), направленном в адрес ФАС России, просит учесть расходы на аренду муниципального имущества, понесенные ООО «ВодСнаб» в рамках договора от 01.12.2019 № 1863 по водоотведению на уровне 1 348,72 тыс. руб. (804,67 тыс. руб. + 544,05 тыс. руб.).

Орган регулирования в отзыве на заявление о досудебном споре (разногласиях), направленном письмом в адрес ФАС России (исх. от 12.04.2021 № М-10-64/946-01, вх. от 04.05.2021 № 74238/21), обращает внимание на то, что расчет арендной платы по договору аренды имущества КУМИ г. Юрга от 01.12.2019 № 1863, проведенный ООО «ВодСнаб», учитывал часть объектов по балансовой стоимости, а часть объектов по рыночной стоимости.

Также РЭК обращает внимание на то, что при расчете, проведенном ООО «ВодСнаб», учитывалась норма амортизации 5 % для всех объектов без учета года постройки, ввода в эксплуатацию, срока полезного использования, а также коэффициент, учитывающий величину рентабельности, что противоречит пункту 44 Основ ценообразования № 406.

Кроме того, органом регулирования направлено письмо в адрес КУМИ г. Юрги (исх. от 07.12.2021 № М-10-64/4482-01) о необходимости предоставления инвентарных карточек учета объектов основных средств, переданных ООО «ВодСнаб» по договорам аренды, в том числе по договорам аренды муниципального имущества от 29.01.2020 № 1869, № 1870, от 01.12.2020 № 1863 (ФАС России справочно отмечает, что расходы по договору аренды муниципального имущества от 29.01.2020 № 1869 не оспариваются регулируемой организацией в заявлении о досудебном споре).

В ответ на письмо РЭК (исх. от 07.12.2021 № М-10-64/4482-01) КУМИ г. Юрги указывает на то, что для учета объектов казны не предусмотрено ведение инвентарных карточек, объекты имущества в составе казны отражаются в бюджетном учете в стоимостном выражении без ведения

инвентарного и аналитического учета объектов имущества.

Также КУМИ г. Юрги в ответ на вышеуказанное письмо представлена выписка из реестра объектов муниципального имущества Юргинского округа по состоянию на 08.12.2020, которая не содержит сведений об остаточной стоимости объектов, передаваемых в аренду.

Таким образом, органом регулирования учтены расходы на арендную плату по договору от 01.12.2019 № 1863 по объектам водоотведения в размере 540,26 тыс. руб. исходя из данных о балансовой стоимости, сроке ввода в эксплуатацию и сроке полезного использования объектов, на основании данных, содержащихся в Приложениях № 1, № 2, № 3 к договору от 01.12.2019 № 1863.

Комиссия ФАС России отмечает, что пунктом 44 Основ ценообразования № 406, а также пунктом 29 Методических указаний № 1746-э указано на то, что экономически обоснованный размер арендной платы определяется исходя из принципа возмещения арендодателю (лизингодателю) амортизации, налогов на имущество, в том числе на землю, и других обязательных платежей собственника передаваемого в аренду (лизинг) имущества, связанных с владением указанным имуществом, следовательно, иные принципы определения размера арендной платы не поименованы Основами ценообразования № 406, а также Методическими указаниями № 1746-э.

Таким образом, расчет арендной платы по договору от 01.12.2019 № 1863, проведенный ООО «ВодСнаб» по 14 объектам водоотведения исходя из нормы амортизации 5 % для всех объектов без учета года постройки, ввода в эксплуатацию, срока полезного использования, а также коэффициента, учитывающий величину рентабельности, а также по 2 объектам исходя из рыночной стоимости, не может быть признан экономически обоснованным, в связи с чем, подход органа регулирования в части учета расходов на уровне 540,26 тыс. руб. (без НДС) по водоотведению исходя из требований положений Основ ценообразования № 406, Методических указаний № 1746-э не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации.

1.2 Договор аренды земельных участков от 16.04.2020 № 2607

Разногласия по договору аренды земельных участков от 16.04.2020 № 2607 возникли в результате того, что в заявлении о досудебном споре (разногласиях) ООО «ВодСнаб» указывает на необходимость применения индекса потребительских цен (далее – ИПЦ) на 2021 год в размере 1,037 к сумме, обозначенной в договоре, согласно пункту 3.3 договора от 16.04.2020 № 2607.

Комиссия ФАС России обращает особое внимание на то, что регулируемой организацией при расчете вышеуказанных расходов применен некорректный индекс потребительских цен (далее – ИПЦ) на 2021 год в размере 1,037, вместо 1,036 согласно Прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов, разработанному Министерством экономического развития Российской Федерации.

Таким образом, ООО «ВодСнаб» в заявлении о досудебном споре указывает на необходимость учета в составе необходимой валовой выручки расходов по договору аренды земельных участков по водоотведению в размере 19,34 тыс. руб. (18,65 тыс. руб. * 1,037).

Пунктом 3.1 договора аренды от 16.04.2020 № 2607 установлено, что арендная плата составляет 21,76 тыс. руб. в год.

Органом регулирования учтены расходы за аренду земельных участков по договору от 16.04.2020 № 2607 в составе необходимой валовой выручки ООО «ВодСнаб» на 2021 год по водоотведению в размере 18,65 тыс. руб., указанные расходы учтены РЭК на основе представленного регулируемой организацией расчета арендной платы к договору от 16.04.2020 № 2607 в полном размере с учетом ИПЦ, действующего на 01.01.2020, исходя из заявки регулируемой организации, представленной в рамках тарифной кампании на 2021 год.

РЭК обращает внимание на то, что согласно п. 2.2.3. договора от 16.04.2020 № 2607 Арендодатель (КУМИ г. Юрги) вправе изменять размер арендной платы на основании решений органов государственной власти. Вместе с тем, РЭК обращает внимание на то, что данных об изменении размера оплаты по договору от 16.04.2020 № 2607 ООО «ВодСнаб» не представлено в составе материалов тарифного дела 2021 года.

Комиссия ФАС России отмечает, что расчет арендной платы земельного участка к договору от 16.04.2020 № 2607, выполненный исходя из ИПЦ, действующего по состоянию на 01.01.2021, представлен в адрес ФАС России в составе обосновывающих материалов к заявлениям о досудебных спорах (разногласиях), однако, вышеуказанный расчет отсутствует в описи материалов, а также в составе материалов, представленных ООО «ВодСнаб» в адрес РЭК в рамках тарифной кампании на 2021 год.

В этой связи, Комиссия ФАС России не усматривает нарушений требований законодательства Российской Федерации, допущенных со стороны органа регулирования в части не учета расходов по договору аренды земельных участков по водоотведению в размере 19,34 тыс. руб.

1.3 Договор аренды земельного участка от 11.02.2020 № 2590

Разногласия по договору аренды земельных участков от 11.02.2020 № 2590 возникли в результате того, что ООО «ВодСнаб» в заявлении о досудебном споре (разногласиях) указывает также на необходимость применения ИПЦ к расходам по договору аренды земельного участка от 11.02.2020 № 2590.

Таким образом, ООО «ВодСнаб» в заявлении о досудебном споре (разногласиях) указывает на необходимость учета в составе необходимой валовой выручки водоотведения расходов по договору аренды земельного участка в размере 7,09 тыс. руб. (6,84 тыс. руб. * 1,037).

Органом регулирования учтены расходы за аренду земельного участка по договору от 11.02.2020 № 2590 в составе необходимой валовой выручки ООО «ВодСнаб» на 2021 год в размере 6,84 тыс. руб. без учета увеличения расходов на ИПЦ 2020/2021, указанные расходы учтены РЭК на основе представленного регулируемой организацией расчета арендной платы к договору от 11.02.2020 № 2590 в полном размере с учетом ИПЦ, действующего на 01.01.2020.

РЭК обращает внимание на то, что согласно п. 2.2.3. договора от 11.02.2020 № 2590 Арендодатель (КУМИ г. Юрги) вправе изменять размер арендной платы на основании решений органов государственной власти. Вместе с тем, РЭК обращает внимание на то, что данных об изменении размера оплаты по договору от 11.02.2020 № 2590 ООО «ВодСнаб» не представлено в материалах тарифного дела 2021 года.

Комиссия ФАС России отмечает, что расчет арендной платы земельного участка к договору от 11.02.2020 № 2590 лишь с учетом ИПЦ, действующего по состоянию на 01.01.2020, представлен в адрес ФАС России в составе обосновывающих материалов к заявлению о досудебном споре (разногласиях), расчет аренды земельного участка по договору от 11.02.2020 № 2590 с учетом ИПЦ, действующего по состоянию на 01.01.2021, не представлен регулируемой организацией ни в адрес РЭК в рамках тарифной кампании на 2021 год, ни в адрес ФАС России в рамках досудебного урегулирования спора (разногласий).

В этой связи, Комиссия ФАС России не усматривает нарушений требований законодательства Российской Федерации, допущенных со стороны органа регулирования в части не учета расходов по договору аренды земельного участка по водоотведению в размере 7,09 тыс. руб.

**2. Прочие административные расходы. Арендная плата
непроизводственных объектов**

Регулируемая организация в заявлении о досудебном споре (разногласиях) просит признать обоснованными расходы по договору аренды имущества КУМИ г. Юрга от 29.01.2020 № 1870, относимого к деятельности водоотведения на уровне 476,97 тыс. руб., расходы по договору аренды земельных участков от 16.04.2020 № 2606, относимых к деятельности водоотведения на уровне 69,89 тыс. руб.

Органом регулирования отклонены заявленные ООО «ВодСнаб» расходы на оказываемые услуги водоотведения по договору аренды имущества КУМИ г. Юрга от 29.01.2020 № 1870 в полном объеме, а также учтены в составе необходимой валовой выручки ООО «ВодСнаб» расходы по договору аренды земельных участков от 16.04.2020 № 2606 в размере 67,40 тыс. руб.

Таким образом, сумма разногласий по статье «Прочие административные расходы» по водоотведению составляет 479,46 тыс. руб. (476,97 тыс. руб. + 2,49 тыс. руб.), в том числе по договору аренды имущества КУМИ г. Юрга от 29.01.2020 № 1870 в размере 476,97 тыс. руб. и по договору аренды земельных участков от 16.04.2020 № 2606 в размере 2,49 тыс. руб. (69,89 тыс. руб. – 67,40 тыс. руб.).

2.1 Договор аренды муниципального имущества от 29.01.2020 № 1870

Подпунктом «в» пункта 41 Основ ценообразования № 406 установлено, что к административным расходам относится арендная плата, лизинговые платежи, не связанные с арендой (лизингом) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения либо объектов, входящих в состав таких систем.

Подпунктом 3 пункта 25 Методических указаний № 1746-э установлено, что к административным расходам относится арендная плата, лизинговые платежи, не связанные с арендой (лизингом) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения либо объектов, входящих в состав таких систем.

Разногласия по договору аренды муниципального имущества от 29.01.2020 № 1870 возникли в результате того, что ООО «ВодСнаб» в заявлении о досудебном споре (разногласиях) указывает на необходимость включения в состав необходимых расходов по договору аренды муниципального имущества от 29.01.2020 № 1870.

Согласно условиям договора аренды имущества КУМИ г. Юрга от 29.01.2020 № 1870 в аренду переданы: база водопроводно-канализационного хозяйства (далее – база ВКХ) площадью 4 203,4 кв. м. (Административно-бытовой корпус площадью 872,2 кв. м., Здание ремонтной механической мастерской площадью 288,3 кв. м., Здание

гаража площадью 1 106,4 кв. м., Гараж для тракторов на ВСО (ВСО – название квартала) площадью 212 кв. м., Промышленно-бытовой корпус площадью 711,2 кв. м., Склад металлический площадью 529,2 кв. м., Здание мойки машин площадью 141,2 кв. м., Здание бытового помещения участка сетей канализации площадью 201,9 кв. м., Мастерская по ремонту оборудования площадью 141 кв. м.), трансформатор ТМ-1, станок токарно-винторезный, подвесное оборудование к баровой машине.

Пунктом 3.1 договора аренды муниципального имущества от 29.01.2020 № 1870 указано, что арендная плата в год составляет 1 306,81 тыс. руб. (130 681,87 руб./мес. * 12/1,2/1000) (без НДС).

Приложение 1 к экспертным заключениям РЭК об установлении тарифов содержит информацию о сумме арендной платы в месяц, в том числе по объектам, переданным КУМИ г. Юрги ООО «ВодСнаб» в рамках договора аренды муниципального имущества от 29.01.2020 № 1870.

Таким образом, сумма арендной платы по договору аренды муниципального имущества от 29.01.2020 № 1870 по базе ВКХ составляет 1 175,77 тыс. руб. в год (без НДС), за трансформатор ТМ-1 32,51 тыс. руб. в год (без НДС), за станок токарно-винторезный 40,38 тыс. руб. в год (без НДС), за подвесное оборудование к баровой машине 58,15 тыс. руб. (без НДС).

На основании Приложения 8 к экспертному заключению органа регулирования ФАС России сделан вывод о том, что доля выручки, получаемой организацией за счет услуг, не относящихся к регулируемым видам деятельности, составляет 2,25 %, а дальнейшее распределение общехозяйственных расходов осуществляется регулируемой организацией в соответствии с пунктом 10.2.7 Учетной политики ООО «ВодСнаб» следующим образом: 41,5 % от выручки без учета нерегулируемых видов деятельности – водоотведение, 58,5 % от выручки без учета нерегулируемых видов деятельности – водоснабжение.

С учетом вышеизложенного, регулируемой организацией заявлены в рамках досудебного урегулирования споров (разногласий) расходы на аренду базы ВКХ по водоотведению в размере 476,97 тыс. руб. ((1 175,77 тыс. руб. – 1 175,77 тыс. руб. * 0,0225) * 0,415), что является существом спора (разногласий) по статье «Прочие административные расходы».

Органом регулирования отклонены заявленные ООО «ВодСнаб» расходы по договору аренды имущества КУМИ г. Юрга от 29.01.2020 № 1870 на оказываемые услуги водоотведения ввиду противоречия пункта 44 Основ ценообразования № 406, отсутствия инвентарных карточек на

имущество, передаваемого в аренду, а также отсутствия информации об остаточной стоимости объектов основных средств, информации по году ввода в эксплуатацию объектов основных средств.

Регулируемой организацией представлено в адрес органа регулирования в рамках тарифной кампании 2021 года сопроводительное письмо к Отчету об оценке ООО «Сириус» от 06.11.2018 № 075/10-18, согласно которому оценщиком проведена оценка рыночной ежемесячной арендной платы на владение и пользование муниципальным имуществом, в том числе базы ВКХ, отраженной в заключении о стоимости объектов.

Комиссия ФАС России отмечает, что иных обосновывающих материалов не было представлено в адрес ФАС России, а также в адрес органа регулирования в рамках тарифной кампании 2021 года.

Кроме того, Комиссия ФАС России отмечает, что база ВКХ содержит ряд объектов, которые, в условиях отсутствия подробной информации о назначении вышеуказанных объектов, не представляется возможным отнести к объектам, не связанным с арендой (лизингом) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения либо объектов, входящих в состав таких систем в соответствии с подпунктом 3 пункта 25 Методических указаний № 1746-э.

Также Комиссия ФАС России обращает внимание на то, что сопроводительное письмо ООО «Сириус» от 06.11.2018 № 075/10-18 не содержит достаточных сведений, которые позволили бы оценить с точки зрения принципа экономической обоснованности предложенную оценку стоимости арендной платы объектов, без разбивки на входящие в состав базы ВКХ объекты.

Одновременно Комиссия ФАС России обращает внимание на некорректный подход РЭК в части формирования расходов на аренду административных объектов исходя из требований пункта 44 Основ ценообразования № 406.

В этой связи, поскольку пункт 44 Основ ценообразования № 406 распространяет свое действие на объекты, непосредственно связанные с централизованными системами водоснабжения и (или) водоотведения либо объекты, входящие в состав таких систем, органу регулирования необходимо провести дополнительный анализ, при необходимости запросив у регулируемой организации материалы, подтверждающие факт оплаты регулируемой организацией расходов, понесенных в рамках договора аренды от 29.01.2020 № 1870, в том числе счета-фактуры, а также материалы, подтверждающие необходимость отнесения объектов, находящихся в составе базы водопроводно-

канализационного хозяйства, к объектам административного назначения в соответствии с подпунктом 3 пункта 25 Методических указаний № 1746-э, а также органу регулирования необходимо проанализировать стоимость арендной платы аналогичных объектов на территории Кемеровской области, в случае наличия достаточного экономического обоснования со стороны ООО «ВодСнаб», органу регулирования необходимо учесть расходы на арендную плату по статье «Прочие административные расходы» в составе необходимой валовой выручки ООО «ВодСнаб» 2021 года в экономически обоснованном размере на уровне, не превышающем заявленные расходы в адрес ФАС России в рамках досудебного урегулирования спора, распределив указанные расходы по видам деятельности согласно требованиям Учетной политики ООО «ВодСнаб».

2.2 Договор аренды земельных участков от 16.04.2020 № 2606

Разногласия по договору аренды земельных участков от 16.04.2020 № 2606 возникли в результате того, что в заявлении о досудебном споре (разногласиях) ООО «ВодСнаб» указывает на необходимость применения к сумме договора ИПЦ на 2021 год в размере 1,037 согласно пункту 3.3 договора от 16.04.2020 № 2606.

Таким образом, ООО «ВодСнаб» в заявлении о досудебном споре указывает на необходимость учета в составе необходимой валовой выручки расходов по договору аренды земельных участков по водоотведению в размере 69,89 тыс. руб. (67,40 тыс. руб. * 1,037).

Пунктом 3.1 договора аренды от 16.04.2020 № 2606 установлено, что арендная плата составляет 166,14 тыс. руб. в год.

Комиссия ФАС России справочно отмечает, что пункт 3.3 договора от 16.04.2020 № 2606 не содержит точного указания на необходимость индексации размера арендной платы на ИПЦ.

Органом регулирования учтены расходы за аренду земельных участков по договору от 16.04.2020 № 2606 в составе необходимой валовой выручки ООО «ВодСнаб» на 2021 год по водоотведению в размере 67,40 тыс. руб.

Указанные расходы учтены РЭК на основе представленного регулируемой организацией расчета арендной платы к договору от 16.04.2020 № 2606 в полном размере без учета ИПЦ на 2021 год, поскольку на момент установления тарифов на 2021 год регулируемой организацией представлен расчет арендной платы лишь с учетом ИПЦ на 2020 год.

РЭК в отзыве на заявление о досудебном споре (разногласиях) обращает внимание на то, что согласно п. 2.2.3. договора от 16.04.2020 № 2606 Арендодатель (КУМИ г. Юрги) вправе изменять размер арендной платы на основании решений органов государственной власти.

Вместе с тем, РЭК обращает внимание на то, что данных об изменении размера оплаты по договору от 16.04.2020 № 2606 ООО «ВодСнаб» не представлено в материалах тарифных дел на 2021 год.

Комиссия ФАС России отмечает, что ООО «ВодСнаб» не представлен в адрес органа регулирования расчет арендной платы земельного участка к договору от 16.04.2020 № 2606 с учетом ИПЦ на 2021 год, действующего на момент 01.01.2021.

В этой связи, Комиссия ФАС России не усматривает нарушений требований законодательства Российской Федерации, допущенных со стороны органа регулирования в части не учета расходов по договору аренды земельных участков от 16.04.2020 № 2606 по водоотведению на уровне 69,89 тыс. руб.

Руководствуясь пунктом 21 Правил рассмотрения (урегулирования) споров и разногласий, связанных с установлением и (или) применением цен (тарифов), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2018 № 533, а также учитывая положения Федерального закона № 416-ФЗ, Основ ценообразования № 406 и Методических указаний № 1746-э, результаты анализа представленных сторонами материалов по существу досудебного спора между ООО «ВодСнаб» и РЭК (исх. от 16.03.2021 № 295, вх. от 16.03.2021 рег. № 51555/21), Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать Региональную энергетическую комиссию Кузбасса нарушившей пункты 24, 41 Основ ценообразования № 406, пункт 25 Методических указаний № 1746-э при установлении (корректировке) тарифа на услуги водоотведения для ООО «ВодСнаб» на 2021 год по приказу Региональной энергетической комиссии Кузбасса 17.12.2020 № 667 «Об утверждении производственной программы в сфере холодного водоснабжения, водоотведения и об установлении тарифов на питьевую воду, водоотведение ООО «ВодСнаб» (Юргинский городской округ)».

2. Частично удовлетворить требования, изложенные в заявлении о

досудебном урегулировании спора между ООО «ВодСнаб» и Региональной энергетической комиссии Кузбасса (исх. от 16.03.2021 № 295, вх. от 16.03.2021 рег. № 51555/21).

3. Предписать органу исполнительной власти Кемеровской области в области государственного регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения в срок до 01.09.2021 провести дополнительный анализ расходов по статье «Прочие административные расходы», по итогам которого учесть указанные расходы в экономически обоснованном размере в составе необходимой валовой выручки ООО «ВодСнаб» на 2021 год с учетом пункта 2 (подпункта 2.1.) мотивировочной части настоящего решения, а также с учетом соблюдения требований, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 400.

В случае необходимости средства, неучтенные в составе необходимой валовой выручки и тарифе водоотведение ООО «ВодСнаб» 2021 года, учесть при установлении соответствующих тарифов для ООО «ВодСнаб» на 2022 год.

4. Органу исполнительной власти Кемеровской области в области государственного регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения в срок до 01.09.2021 принять и ввести в действие решение о пересмотре тарифа на водоотведение для ООО «ВодСнаб» на 2021 год, при необходимости пересмотров долгосрочные параметры регулирования тарифов.

5. В остальной части заявленных ООО «ВодСнаб» требований по водоотведению отказать.

6. Об исполнении настоящего решения органу исполнительной власти Кемеровской области в области государственного регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 3 резолютивной части настоящего решения, представить в ФАС России надлежащим образом заверенные копии:

— протокола заседания правления Региональной энергетической комиссии Кузбасса, на котором принималось решение во исполнение настоящего решения;

— приказа о пересмотре (установлении) тарифа на услуги водоотведения для ООО «ВодСнаб», принятые в рамках исполнения настоящего решения;

— экспертного заключения органа регулирования Региональной

энергетической комиссии Кузбасса по результатам пересмотра (установления) тарифа на услуги водоотведения для ООО «ВодСнаб», в которых отражены результаты исполнения настоящего решения, с приложением смет (калькуляций) по расчету необходимой валовой выручки с указанием всех входящих в нее статей затрат и объемов реализации услуг (в том числе в среднем по году) в формате Excel с функционирующими формулами, по установлению тарифа для ООО «ВодСнаб».