РЕШЕНИЕ

по делу № 041/01/18.1-21/2020

27 января 2020 г. г. Петропавловск-Камчатский

Резолютивная часть решения оглашена «23» января 2020 года

В полном объеме решение изготовлено «27» января 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 – руководителя управления

членов Комиссии:

временно исполняющего обязанности заместителя руководителя управления

специалиста 1 разряда отдела правового обеспечения и рекламы

в присутствии представителей заявителя – акционерного общества (далее – Заявитель)

в отсутствие представителя органа местного самоуправления – администрации сельского поселения «село Таловка» Пенжинского муниципального района (далее – Администрация), уведомленного о месте и времени рассмотрения дела по электронной почте,

рассмотрев в соответствии с частями 16, 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу А О на бездействие Администрации по передаче в аренду земельного участка в рамках концессионного соглашения от 15.11.2017 № 2 в отношении объектов коммунальной инфраструктуры электроснабжения, находящихся в муниципальной собственности Администрации,

УСТАНОВИЛА:

15.01.2020 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю (далее – Камчатское УФАС) поступила жалоба АО на действия Администрации по факту невыполнения мероприятий концессионного соглашения от 15.11.2017 № 2 (далее – Концессионное соглашение) в отношении объектов коммунальной инфраструктуры электроснабжения, находящихся в муниципальной собственности Администрации.

Согласно доводам Заявителя, 15.11.2017 между Администрацией и АО заключено Концессионное соглашение в отношении объектов коммунальной инфраструктуры электроснабжения, находящихся в муниципальной собственности Администрации.

В частности, такими объектами являются – «Здание гаража 1-о этажное бетонное», линия электропередач ВЛ-10 кВ, линия электропередач ВЛ-0,4 КВ, ТП № 1 (10/0,4 КВ КТП), ТП №2 (10/0,4 КВ КТП), ТП № 3 (10/0,4 КВ КТП), ТП № 4 (10/0,4 КВ КТП), ТП № 7 (10/0,4 КВ КТП), ТП № 8 (10/0,4 КВ КТП).

Земельные участки, на которых расположены указанные объекты, принадлежат Администрации на праве собственности.

Без заключения договора о предоставлении земельных участков на праве аренды Заявитель не может начать строительство модульного здания (ДЭС-26) контейнерного типа, строительство пристанционного склада ГСМ ДЭС-26 с. Таловка, строительство ограждений: ДЭС-26, склада ГСМ, ТП-6 шт, предусмотренные пунктами 2.1.2, 2.1.4, 2.1.5 Приложения № 5 к 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 со стороны Администрации не поступили.

Таким образом, АО 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 органа или организации, 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 муниципальные 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 N 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.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, заслушав лицо, участвующее в деле, Комиссия находит заявленные требования подлежащими удовлетворению в связи со следующим.

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).

В порядке статьи 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 через шестьдесят рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения, если иные сроки не установлены конкурсной документацией или концессионным соглашением.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правительство Российской Федерации утверждает исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований, порядок внесения изменений в данные перечни, порядок ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях.

В исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2016 № 1504 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ и о Правилах ведения реестра описаний указанных процедур» (далее – Постановление № 1504), входят следующие процедуры:

- процедура предоставления межевого плана (пункт 2);

- процедура принятия решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (пункт 3);

- процедура поставки на государственный кадастровый учет объекта недвижимости – земельного участка (пункт 5);

- *процедура* государственной регистрации права собственности на земельный участок или *договора аренды земельного участка* (пункт 7);

- процедура предоставления градостроительного плана земельного участка (пункт 14).

15.11.2017 Администрация (далее – Концедент) и АО (далее – Концессионер) на основании протокола заседания комиссии по рассмотрению конкурсных предложений и проведению итогов конкурса заключили Концессионное соглашение № 2 в отношении объектов коммунальной инфраструктуры электроснабжения, находящихся в муниципальной собственности Администрации.

По условиям заключенного концессионного соглашения Концессионер обязался реконструировать, в том числе осуществить переустройство, модернизацию и замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более эффективным оборудованием.

Мероприятия, которые Концессионер обязался выполнить в целях реконструкции объекта соглашения, и сроки их выполнения установлены в Приложении №5 (программа реконструкции системы электроснабжения с. Таловка) к Концессионному соглашению.

Предельный размер расходов на реконструкцию и (или) модернизацию объекта Концессионного соглашения, осуществляемый в течении всего срока действия Концессионного соглашения Концессионером, составляет 69 587 100,00 рублей.

Без заключения договора о предоставлении земельных участков на праве аренды Концессионер не может начать строительство модульного здания (ДЭС-26) контейнерного типа, строительство пристанционного склада ГСМ ДЭС-26 с. Таловка, строительство ограждений: ДЭС-26, склада ГСМ, ТП-6 шт. предусмотренные пунктами 2.1.2, 2.1.4, 2.1.5 Приложения № 5 к Соглашению.

В соответствии с пунктом 5.1 Концессионного соглашения Концедент обязался заключить с Концессионером договор о предоставлении земельного участка на праве аренды, на котором будет расположен или уже расположен объект Концессионного соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, по мере постановки на кадастровый учет, в течение 60 рабочих дней с даты такой постановки. При этом земельный

участок принадлежит Концеденту на праве собственности. В том случае, если государственный кадастровый учет земельного участка не осуществлен, Концедент обязался за свой счет осуществить действия, необходимые для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет в течении 6-ти месяцев с момента заключения Концессионного соглашения, а Концессионер обязался в течении 10 дней, со дня получения проекта договора аренды вышеуказанного земельного участка, подписать договор.

В целях своевременной реализации мероприятий по Концессионному соглашению Концессионер обращался с запросом о необходимости предоставления земельных участков под строительство модульного здания (ДЭС-26) контейнерного типа, строительство пристанционного склада ГСМ ДЭС-26 с. Таловка, строительство ограждений: ДЭС-26, склада ГСМ, ТП-6 шт., указанный факт подтверждается следующими документами:

- письмо исх. № 16-13/1588 от 06.04.2018 г.;

- письмо исх. № 16-13/1672/3 от 05.04.2019 г.

Однако до настоящего времени правоустанавливающие документы на земельные участки, а также предложение о заключении договора аренды таких участков в адрес АО «ЮЭСК» со стороны Администрации не поступали.

На основании вышеизложенного, АО лишено возможности по выполнению взятых на себя обязательств в рамках Концессионного соглашения.

Таким образом, бездействие Администрации в рамках пункта 5.1 Концессионного соглашения по осуществлению обязательных процедур необходимых для заключения договоров аренды земельных участков, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ, утвержденных Постановлением № 1504 (пункты 2, 3, 5, 7, 14), нарушает часть 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь частью 20 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО обоснованной.

2. Признать в бездействии Администрации, нарушение части 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выразившееся в

неисполнении обязательных процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ, утвержденных Постановлением № 1504 (пункты 2, 3, 5, 7, 14), необходимых для исполнения пункта 5.1 Концессионного соглашения.

3. Выдать предписание об устранении допущенного нарушения.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении.

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