

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «05» августа 2021 г.

Комиссия Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению споров и разногласий, связанных с установлением и (или) применением регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения № 2, утвержденная приказом Федеральной антимонопольной службы от 22.08.2018 № 1178/18 (далее — Комиссия), в составе:<...>,

рассмотрев заявление о разногласиях в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения между ООО «Теплобытсервис» и Управлением по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области (рег. от 26.03.2021 № 48697/21) в присутствии на заседании Комиссии посредством видео-конференц-связи представителя по доверенности <...>, главного экономиста обособленного подразделения «Никольские коммунальные системы» ООО «Теплобытсервис» <...>, врио начальника Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области <...>,

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, а также на основании подпункта «б» пункта 5 Положения о государственном контроле (надзоре) за реализацией органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации полномочий в области регулирования государством цен (тарифов), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2013 № 543, ФАС России рассмотрено поступившее заявление (рег. от 26.03.2021 № 48697/21) о споре (разногласиях) между ООО «Теплобытсервис» (далее – Заявитель) и Управлением по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области (далее – орган регулирования, Управление) по вопросу установления

цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

Приказом Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области от 16.12.2020 № 167 «О внесении изменений в отдельные приказы Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области» для обособленного подразделения ООО «Теплобытсервис» - «Никольские коммунальные системы» (далее – ОП «Никольские коммунальные системы») установлены тарифы на тепловую энергию (мощность) на 2021 год.

Для ООО «Теплобытсервис» тарифы на тепловую энергию установлены методом индексации установленных тарифов на 2019-2023 гг. Тарифы на тепловую энергию на 2021 для ОП «Никольские коммунальные системы» установлены в размере:

- на 1-е полугодие 2021 года – 1 909,46 руб./Гкал;

- на 2-е полугодие 2022 года – 1 964,23 руб./Гкал.

Величина необходимой валовой выручки (далее – НВВ), установленная оспариваемым приказом на 2021 год для ООО «Теплобытсервис», составляет 27 862,54 тыс. руб.

Величина НВВ, которую Заявитель считает экономически обоснованной, составляет 30 719,70 тыс. руб.

Разногласия возникли в связи с несогласием Заявителя с утвержденной органом регулирования суммой расходов на аренду производственных объектов ООО «Теплобытсервис» для ОП «Никольские коммунальные системы». Управлением данные расходы приняты в сумме 158,96 тыс. руб. Заявитель считает экономически обоснованными расходы на аренду производственных объектов в размере 2 737,52 тыс. руб.

Сумма разногласий составила 2 578,56 тыс. руб. (стр. 2 заявления о разногласиях). При этом, на стр. 3 заявления о разногласиях указана величина разногласий в размере 2 609,40 тыс. руб.

ФАС России отмечает, что разность между величиной НВВ, заявленной ООО «Теплобытсервис» на разногласия и утвержденной Управлением, составляет 2 857,16 тыс. руб. При этом, разногласия по иным статьям ООО «Теплобытсервис» в адрес ФАС России не заявлены.

В обоснование заявленных требований Заявителем в адрес Управления были направлены следующие обосновывающие материалы:

1. Договор аренды недвижимого имущества от 01.11.2017 № б/н, заключенный с ИП Глазунов И.Ю.;

2. Свидетельства о государственной регистрации права собственности <...> на объекты теплоснабжения и земельные участки, а также выписки из ЕГРН в отношении электрических и газовых сетей (в адрес ФАС России не представлены);
3. Инвентарные карточки учета основных средств у ИП Глазунова И.Ю. (в адрес ФАС России не представлены);
4. Дополнительное соглашение от 10.03.2020 к договору аренды недвижимого имущества от 01.11.2017 № б/н о замене арендодателя на ИП Глазунов К.И.;
5. Выписки из ЕГРН в отношении объектов теплоснабжения, газовых и электрических сетей (в адрес ФАС России не представлены);
6. Инвентарные карточки учета основных средств ИП Глазунов К.И.;
7. Акты выполненных работ к договору аренды недвижимости от 01.11.2017 № б/н за 2019 год (в адрес ФАС России не представлены);
8. Ведомость амортизации основных средств за 2019 год (в адрес ФАС России не представлена);
9. Договор аренды имущества от 01.09.2019 № б/н, заключенный с Глазуновым И.Ю. (в адрес ФАС России не представлен);
10. Инвентарная карточка учета объекта основных средств: дизельная электростанция Азимут АД 100С-Т400-2РН;
11. Акты выполненных работ к договору аренды от 01.09.2015 за 2019 год (в адрес ФАС России не представлены);
12. Договор аренды имущества от 10.03.2020 с Глазуновым К.И. (в адрес ФАС России не представлен);
13. Инвентарные карточки учета объектов основных средств: дизельная электростанция Азимут АД 100С-Т400-2РН, бензиновый генератор 12ЕА/ЕЗ;
14. Договор аренды сооружения от 31.03.2020 № 4, заключенный с администрацией г. Никольска Никольского района Пензенской области (в адрес ФАС России не представлен);
15. Договоры купли-продажи недвижимого имущества от 25.02.2020 № б/н, заключенные между <...> и <...>;
16. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 10.03.2020 № б/н,

заключенный между <...> и <...> (в адрес ФАС России не представлен)

По результатам анализа предоставленных сторонами документов, ФАС России отмечает следующее.

Государственное регулирование цен на тепловую энергию осуществляется Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», которым утверждены Основы ценообразования в сфере теплоснабжения (далее – Основы ценообразования № 1075) и Правила регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (далее – Правила регулирования № 1075), а также Методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными приказом Федеральной службы по тарифам от 13.07.2013 № 760-э (далее – Методические указания № 760-э).

Согласно п. 45 Основ ценообразования № 1075, арендная плата и лизинговый платеж включаются в прочие расходы в размере, не превышающем экономически обоснованный уровень. Экономически обоснованный уровень арендной платы или лизингового платежа определяется органами регулирования исходя из принципа возмещения арендодателю или лизингодателю амортизации, налогов на имущество и землю и других установленных законодательством Российской Федерации обязательных платежей, связанных с владением имуществом, переданным в аренду или лизинг, при этом экономически обоснованный уровень не может превышать размер, установленный в конкурсной документации или документации об аукционе, если арендная плата или лизинговый платеж являлись критерием конкурса или аукциона на заключение соответствующего договора. В случае если договором аренды или договором лизинга предусмотрены расходы регулируемой организации (арендатора, лизингополучателя) на содержание и эксплуатацию полученного в аренду или лизинг имущества, указанные расходы учитываются в составе прочих расходов в экономически обоснованном размере.

Пользование объектами теплоснабжения осуществляется ООО «Теплобытсервис» на основании договора аренды недвижимого имущества от 01.11.2017 № б/н, заключенного с ИП Глазунов И.Ю., договора аренды сооружения от 31.03.2020 № 4, заключенного с администрацией г. Никольска Никольского района Пензенской области. Также, для осуществления регулируемой деятельности ООО «Теплобытсервис» арендует дизельную электростанцию Азимут АД 100С-Т400-2РН по договору аренды имущества от 01.09.2015 № б/н,

заключенного с <...>.

Согласно условиям договора аренды недвижимого имущества от 01.11.2017

№ б/н (в редакции, действовавшей до заключения дополнительного соглашения от 11.03.2020) размер арендной платы за объекты, эксплуатируемые ООО «Теплобытсервис» при осуществлении регулируемой деятельности в г. Никольск, составлял:

- модульная центральная газовая котельная (кадастровый номер 58:22:0420206:1557) – 280 500 руб. в месяц без НДС;
- тепловые сети (кадастровый номер 58:22:0420206:1582) – 16 000 руб. в месяц без НДС;
- электрические сети от ТП до котельной (кадастровый номер 58:22:0420206:1584) – 1 000 руб. в месяц без НДС;
- газовые сети от точки врезки до котельной (кадастровый номер 58:22:0420206:1559) – 5 000 руб. в месяц без НДС.

Управлением расходы на арендную плату учтены в НВВ на 2021 год исходя из размера арендной платы, предусмотренной договором аренды и подтвержденной величины амортизации и других обязательных платежей, связанных с переданным в аренду имуществом, с учетом остаточной стоимости переданных в аренду объектов теплоснабжения по договору с ИП Глазунов И.Ю. от 01.11.2017 № б/н.

В целях исполнения положений п. 45 Основ ценообразования № 1075, органом регулирования при расчете НВВ на 2021 год для ООО «Теплобытсервис» произведен расчет размера амортизации по переданным в аренду объектам недвижимого имущества по договору от 01.11.2017 № б/н на основании представленных Заявителем инвентарных карточек учета основных средств.

Так, по состоянию на 01.01.2021 стоимость модульной центральной газовой котельной и тепловой сети в бухгалтерском учете у ИП Глазунов И.Ю. полностью погашена, размер амортизационных отчислений в 2021 году по газовым и электрическим сетям составил 60 тыс. руб. (50 тыс. руб. и 10 тыс. руб. соответственно).

Дополнительно органом регулирования отмечено, что расходы на арендную плату модульной котельной и тепловой сети в размере амортизации были полностью учтены в тарифных решениях на предыдущие периоды регулирования (2016-2020 гг.).

Согласно дополнительному соглашению от 11.03.2020 к договору аренды

недвижимости от 01.11.2017 № б/н произведена замена арендодателя на ИП Глазунов К.И., которым приобретены объекты недвижимого имущества (теплоснабжения) у ИП Глазунова И.Ю. по договору купли-продажи недвижимого имущества от 25.02.2020 № б/н.

При этом, перечень объектов основных средств, приобретенных ИП Глазунов К.И. по договору купли-продажи недвижимого имущества от 25.02.2020 № б/н, идентичен перечню объектов, ранее арендуемых ООО «Теплобытсервис» по договору аренды недвижимости от 01.11.2017 № б/н, заключенного с ИП Глазунов И.Ю.

Вновь арендуемые объекты недвижимости (теплоснабжения) приняты Заявителем к учету по цене приобретения ИП Глазунов К.И.– 2 609 400 руб.

Таким образом, ООО «Теплобытсервис» в связи с заменой арендодателя по договору от 01.11.2017 заявляет требование о повторном включении в состав НВВ на 2021 год полной величины амортизационных отчислений по арендуемым объектам недвижимости, по которым амортизация ранее частично или полностью погашена.

Согласно п. 29 Методических указаний № 760-э, амортизация основных средств и нематериальных активов определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в сфере бухгалтерского учета. При этом результаты переоценки основных средств и нематериальных активов учитываются органом регулирования только в той части, в какой соответствующие амортизационные отчисления являются источником финансирования капитальных вложений в соответствии с инвестиционной программой регулируемой организации.

ФАС России отмечает, что действующим тарифным законодательством в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения не предусмотрен учет оценки (переоценки) основных средств и нематериальных активов, не обусловленный финансированием инвестиционной программы.

Также ФАС России отмечает, что данные об оценке стоимости продажной цены объектов недвижимости (теплоснабжения) при заключении договора купли-продажи от 25.02.2020 № б/н Заявителем в адрес ФАС России и органа регулирования направлены не были.

В адрес ФАС России инвентарные карточки предыдущего собственника теплоснабжающего имущества Заявителем представлены не были. Определить остаточную стоимость имущества на момент продажи не представляется возможным. Также не представляется возможным определить, каким образом сформировалась первоначальная

стоимость данных основных средств.

Таким образом, требования Заявителя являются экономически необоснованными и не подлежат удовлетворению.

На основании вышеизложенного, а также учитывая результаты анализа обосновывающих материалов, представленных ООО «Теплобытсервис» и Управлением тарифного регулирования и энергосбережения Пензенской области на разногласия, Комиссия

РЕШИЛА:

отказать в удовлетворении требований ООО «Теплобытсервис», указанных в заявлении о разногласиях с Управлением по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области (рег. от 26.03.2021 № 48697/21).