РЕШЕНИЕ

по делу № 041/01/18.1-426/2019

9 декабря 2019 года г. Петропавловск-Камчатский

Резолютивная часть решения оглашена: 4 декабря 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме: 9 декабря 2019 года.

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

Председатель Комиссии: Парфирьева С.Н. – временно исполняющая обязанности руководителя управления,

Члены Комиссии:

Муравкина Ю.А. – главный специалист–эксперт отдела правового обеспечения и рекламы;

Пеннер Д.В. – специалист первого разряда отдела правового обеспечения и рекламы,

в присутствии представителя АО «Корякэнерго» (далее – Заявитель):

Волгаевой А.А. (на основании доверенности от 09.01.2019),

в отсутствие представителей Администрации Крутогоровского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края, уведомленных о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу АО «Корякэнерго» на бездействие Администрации Крутогоровского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края по передаче в аренду земельного участка в рамках концессионного соглашения от 18.03.2016 №251215/3637974/01 в отношении объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Администрации Крутогоровского сельского поселения Соболевского района Камчатского края, установленным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

26.11.2019 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю (далее – Камчатское УФАС России) поступила жалоба АО «Корякэнерго» на действия Администрации Крутогоровского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края по факту невыполнения мероприятий концессионного соглашения от 18.03.2016 №251215/3637974/01 в отношении объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Администрации Крутогоровского сельского поселения Соболевского района Камчатского края.

Согласно доводам заявления, 18.03.2016 между Администрацией Крутогоровского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края и АО «Корякэнерго» заключено концессионное соглашение в отношении объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Администрации Крутогоровского сельского поселения Соболевского района Камчатского края. Одним из мероприятий концессионного соглашения является выполнение работ по реконструкции здания котельной №1, которые подразумевают под собой увеличение полезной площади машинного зала котельной с усилением несущих конструкций. Срок окончания мероприятия установлен сентябрь 2019 года.

В целях своевременной реализации мероприятий по концессионному соглашению Концессионер обращался с запросом о необходимости предоставления земельного участка под котельные п. Крутогоровский.

Однако до настоящего времени правоустанавливающие документы на необходимые земельные участки, а также договоры аренды таких участников в адрес АО «Корякэнерго» ни со стороны Администрации Крутогоровского сельского поселения, ни со стороны Администрации Соболевского муниципального района не поступили.

Таким образом, АО «Корякэнерго» 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 пп. 11 п. 1 ст. 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 п. 4 ст. 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 (п. 1 ст. 13 настоящего закона).

В последующем (ст. 11 Закона о концессии), концессионер имеет право на заключение договора аренды земельного или лесного участка, на территории которого расположен объект концессионного соглашения.

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 капитального строительства нежилого назначения, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 28 марта 2017 г. № 346 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения и о Правилах ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения» (далее – Постановление №346) , входят следующие процедуры:

- процедура предоставления межевого плана (пункт 7);

- процедура поставки на государственный кадастровый учет объекта недвижимости – земельного участка (пункт 9);

- *процедура* государственной регистрации права собственности на земельный участок или *договора аренды земельного участка* (пункт 10);

- процедура предоставления градостроительного плана земельного участка (пункт 15).

18.03.2016 между Администрацией Крутогоровского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края (далее – концедент) и АО «Корякэнерго» (далее – концессионер) на основании протокола заседания комиссии по рассмотрению конкурсных предложений и проведению итогов конкурса №4 от 29.02.2016 года заключили концессионное соглашение № 251215/3637974/01 в отношении объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Администрации Крутогоровского сельского поселения Соболевского района Камчатского края.

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 №3 (перечень мероприятий по реконструкции объекта соглашения) к концессионному соглашению.

Предельный размер расходов на реконструкцию и (или) модернизацию объекта Соглашения, осуществляемый в течении всего срока действия концессионного соглашения Концессионером, составляет 27 434 940,00 рублей.

Одним из мероприятий концессионного соглашения является выполнение работ по реконструкции здания котельной №1, которые подразумевают под собой увеличение полезной площади машинного зала котельной с усилением несущих конструкций. Срок окончания мероприятия установлен сентябрь 2019 года.

В силу того, что проектное решение по реконструкции здания котельной на топливе – газ, подчиняется требованиям Федерального закона № 116-ФЗ от 21.07.1997 г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и проходит экспертизу промышленной безопасности, одним из требований экспертных организаций являются наличие правоустанавливающих документов на владение земельным участком, выделенным под Котельную № 1 пос. Крутогоровский, ул. Сахалинская – градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ) и Котельную № 2 пос. Крутогоровский, ул. Заводская – ГПЗУ.

С соответствии с пунктом 5.1 заключенного концессионного соглашения концедент обязался заключить с концессионером договор о предоставлении земельного участка на праве аренды, на котором расположен объект Соглашения и который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, в течении 30 календарных дней со дня подписания концессионного соглашения. 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 90 календарных дней, 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 земельного участка под котельные п. Крутогоровский, указанный факт подтверждается следующими документами:

- письмо исх. № 190/16 от 20.01.2017 г.;

- письмо исх. № 2748/16 от 28.11.2017 г.;

- письмо исх. № 2913/05 от 21.11.2019 г.;

- письмо исх. №2912/05 от 21.11.2019 г.

Однако до настоящего времени правоустанавливающие документы на земельный участок, а также предложение о заключении договора аренды такого участка в адрес АО «Корякэнерго» ни со стороны Администрации Крутогоровского сельского поселения, ни со стороны Администрации Соболевского муниципального района не поступали.

На основании вышеизложенного, АО «Корякэнерго» лишено возможности по выполнению взятых на себя обязательств в рамках заключенного концессионного соглашения.

Таким образом, бездействие Администрации Крутогоровского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края по осуществлению процедуры договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 41:07:0010102:517, включенной в исчерпывающий перечень процедур в

сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, утвержденных постановлением Правительства №346, в рамках концессионного соглашения от 18.03.2016 №251215/3637974/01 в отношении объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, находящихся в

муниципальной собственности Администрации Крутогоровского сельского поселения Соболевского района Камчатского края, нарушает часть 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь частью 20 статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «Корякэнерго» обоснованной.

2. Признать в бездействии Администрации Крутогоровского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края, нарушение часть 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выразившемся в неисполнении пункта 5.1 концессионного соглашения от 18.03.2016 №251215/3637974/01 в отношении объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Администрации Крутогоровского сельского поселения Соболевского района Камчатского края

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.

Председатель Комиссии С. Н. Парфирьева

Члены Комиссия Ю.А. Муравкина

Д. В.

Пеннер