



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ об отложении рассмотрения дела № 11/2016

18 апреля 2017 г.

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ Свердловского УФАС России от 06.09.2016 № 299) в составе:

Председатель Комиссии <.....> – заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: <.....> – начальник отдела контроля органов власти;

<.....> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

При участии в качестве:

заявителя:

- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Макро-регион «Урал» (ул. Мамина Сибиряка, 128, г. Екатеринбург, 620026, далее – ПАО «МТС»), представитель - <.....> (доверенность от 12.04.2016 № 0064/16);

ответчика:

- Администрация МО г. Екатеринбурга (пр. Ленина, 24, г. Екатеринбург, Свердловская область, 620014, далее – Администрация), <.....> (доверенность от 27.12.2016 № 541/65/01-12/0111);

ЕМУП «Трамвайно-троллейбусное управление» (ул. Фрунзе, 26, г. Екатеринбург, 620142, далее - ЕМУП «ТТУ»), представитель – <.....> (доверенность от 15.01.2015 № 017/15-15);

ООО «Оценка недвижимости и бизнеса» (адрес: ул. Мамина Сибиряка, 36, офис 312, г. Екатеринбург, 620027), явка не обеспечена, надлежаще извещено;

заинтересованных лиц:

- ПАО «Мегафон» (ул. Малышева. 122, г. Екатеринбург, 620078), явка не обеспечена, надлежаще извещено;

- НП «Саморегулируемая организация оценщиков «экспертный совет» (Б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2, г. Москва, 109028), явка не обеспечена, надлежаще извещено;

ПАО «Ростелеком» (ул. Московская, 11, г. Екатеринбург, 620014), представитель – Лотов М.А. (доверенность от 11.10.2016 № 04-35/256-16);

ООО «Компания «Эрланг» (ул. Народной воли, 19-А, г. Екатеринбург, 620144), рассматривая в рамках гл. 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции) дело по признакам нарушения пункта 1 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции), выразившегося в осуществлении Администрацией

МО город Екатеринбург в рамках деятельности Тарифной комиссии и ЕМУП «ТТУ», ООО «Оценка недвижимости и бизнеса» согласованных действий по повышению стоимости использования операторами связи одной опоры: с 163.49руб в 2008г (362.21руб-2015) до 1681.26 руб в 2016,

УСТАНОВИЛА:

Дело возбуждено Приказом от 06.09.2016 № 299 и Определением от 06.09.2016 назначено к рассмотрению на 26.10.2016. Определениями от 26.10.2016, от 15.12.2016, от 16.02.2017 рассмотрение дела отложено, соответственно, на 15.12.2016, на 16.02.2017, на 18.04.2017. Определением от 26.10.2016 в качестве ответчика привлечено ООО «Оценка недвижимости и бизнеса».

Основанием для возбуждения дела послужило заявление ПАО «МТС» (вх. № 01-10145 от 01.07.2015), о совершении Тарифной комиссией муниципального образования город Екатеринбург, ЕМУП «ТТУ», ООО «Оценка недвижимости и бизнеса» действий, которые, по мнению заявителя, при установлении средней ежемесячной стоимости имущественного права пользования одной опорой контактной сети по внутреннему квадрату (внутри периметра улиц: ул. Московская - ул. Челюскинцев - ул. Восточная - ул. Фурманова) для сторонних организаций в размере 1681,26 руб, с учетом налога на добавленную стоимость, вместо средней ежемесячной стоимости имущественного права пользования одной опорой контактной сети по внутреннему квадрату 362,21 (стоимость 2008 года с учетом коэффициентов инфляции и коэффициента 2.0 к базовому коэффициенту (размещение опор на гостевом маршруте), нарушают антимонопольное законодательство.

На заседании комиссии представителями Администрации МО г. Екатеринбург, ЕМУП «ТТУ» сообщено, что они не согласны с доводами ПАО «МТС». Кроме того, Администрация г. Екатеринбурга утверждает, что не делит город Екатеринбург на отдельные зоны. Более того, принято решение о том, чтобы к Чемпионату футбола 2018 года постепенно ВОЛС перенести в канализацию ПАО «Ростелеком».

В 2008 году тарифной комиссией по вопросам ценообразования и формирования тарифов был установлен для ЕМУП «ТТУ» базовый тариф для предоставления услуги крепления ВОЛС на опорах контактной сети в размере 138,55 руб. в месяц (без НДС).

Повышающий коэффициент в размере 2,0 также установленный в 2008 году предполагал деление зон размещения ВОЛС на внутренний (гостевые маршруты) и внешний квадраты.

Решение Тарифной комиссии от 11.05.2016 (протокол № 2/42/15.6-02) не предполагает деление на внешний и внутренний квадраты, так как принято на основании конкретного заявления ЕМУП «ТТУ» с указанием конкретных адресов.

Кроме того, Администрация города Екатеринбурга проинформировала о том, что в настоящее время определяются условия мирового соглашения с ПАО «МТС» в деле № А60-20337/2015.

Оценив в соответствии с п. 1 и п. 2 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции, полученные и исследованные в порядке ст. 25, ч. 2 ст. 39, ч. 2 ст. 44, ч. 4 и ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции доказательства, а также доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Свердловского УФАС России пришла к следующим выводам:

Антимонопольным законодательством согласно п.2 ч.1 ст.1 Закона о защите конкуренции определяются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в

том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами местного самоуправления.

В п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции, под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

При этом *самостоятельность* означает приобретение и осуществление своих гражданских прав своей волей и в своем интересе, а также *за свой счет* на свой риск (п. 2 ст. 1, п. 1 ст. 2 и п. 1 ст. 48 Гражданского кодекса РФ, далее – ГК РФ). Также допускается совершать действия не только в своем, но и в чужом *либо* в общем с чужим интересах как на основании соответствующего договора (ст. 1005, ст. 1012 и ст. 1041 ГК РФ), так и без поручения, иного указания или заранее обещанного согласия заинтересованного лица (п. 1 ст. 980 ГК РФ). При этом сделки в чужом интересе совершаются за счет заинтересованного лица (ст. 1001 ГК РФ п. 1 ст. 971 и п. 1 ст. 990, ст. 986 ГК РФ), а в общем с чужим интересе – за счет всех заинтересованных лиц (ст. 1046 ГК РФ). Если лицо, в интересе которого предпринимаются действия без его поручения, одобрит эти действия, к отношениям сторон в дальнейшем применяются правила о договоре поручения или ином договоре, соответствующем характеру предпринятых действий, даже если одобрение было устным (ст. 982 ГК РФ). Согласованность действий может быть установлена и при отсутствии документального подтверждения наличия договоренности об их совершении. О согласованности действий, в числе прочих обстоятельств, может свидетельствовать тот факт, что они совершены различными участниками рынка относительно единообразно и синхронно при отсутствии на то объективных причин (п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30).

При причинении вреда совместными действиями нескольких лиц о совместном характере таких действий могут свидетельствовать их согласованность, скоординированность и направленность на реализацию общего для всех действующих лиц намерения (умысла) (п. 14 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 31.05.2011 № 145). При этом расходы государства, связанные с устранением негативных социально-экономических последствий нарушения антимонопольного законодательства согласно абз. 3 п. 3 Постановления Конституционного Суда РФ от 24.06.2009 № 11-П, не подлежат исчислению.

В свою очередь, совершение действий по соглашению не относится к согласованным действиям, а является согласно ч. 2 ст. 8 Закона о защите конкуренции соглашением. Под **соглашением** в п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей в п. 1 ст. 420 ГК РФ признается **договором**. Вместе с тем, факт наличия антиконкурентного соглашения не становится в зависимость от его заключенности в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством. Положения статей 154, 160, 432, 434 ГК РФ в этом случае не применяются (Постановление Президиума ВАС РФ от 21.12.2010 № 9966/10 по делу № А27-12323/2009). В свою очередь, возможность определить содержание *устного* соглашения путем оценки буквального значения содержащихся в его условиях слов и выражений или сопоставления его условий заведомо отсутствует, а потому действительная общая воля сторон и цель соглашения выясняется согласно ст. 431 ГК РФ с учетом всех

соответствующих обстоятельств, включая предшествующие соглашению переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон.

Факт заключения антиконкурентного соглашения согласно Разъяснению Президиума ФАС России (утв. протоколом от 17.02.2016 № 3) может быть установлен как на основании прямых доказательств так и совокупности косвенных доказательств. Прямыми доказательствами наличия антиконкурентного соглашения могут быть письменные доказательства, содержащие волю лиц, направленную на достижение соглашения: непосредственно соглашения; договоры в письменной форме; протоколы совещаний (собраний); переписка участников соглашения, в том числе в электронном виде.

Пунктом 1 статьи 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к повышению цен (тарифов). В свою очередь, согласно п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции признаки ограничения конкуренции - рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке.

В соответствии с ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" (далее – Закон о местном самоуправлении):

местное самоуправление в РФ – форма осуществления народом своей власти, обеспечивающая в пределах установленных Конституцией РФ, федеральными законами, а в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов РФ, самостоятельное и под свою ответственность решение населением непосредственно и (или) через органы местного самоуправления вопросов местного значения исходя из интересов населения с учетом исторических и иных местных традиций; вопросы местного значения – вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией РФ и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно; органы местного самоуправления – избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделённые собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Положениями ст. 6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (далее – Закон о связи) установлено, что при градостроительном планировании развития территорий и поселений, их застройке должны определяться состав и структура объектов связи – сооружений связи, в том числе линейно-кабельных сооружений, отдельных помещений для размещения средств связи, а также необходимые мощности в инженерных инфраструктурах для обеспечения функционирования средств связи.

ПАО «МТС» (далее Оператор) оказывает услуги связи (услуги местной телефонной сети, услуги доступа к сети Интернет), услуги передачи данных, услуг кабельного телевидения на территории Свердловской области.

Технология оказания услуг связи предусматривает, в т. ч. размещение кабелей связи – волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) воздушно-подвесным способом на

воздушно-столбовых линиях, а именно: на муниципальных опорах наружного освещения и контактной сети.

Сети связи размещены на территории города Екатеринбурга на основании возмездных договоров.

Между ЕМУП «ТТУ» и ЗАО «Комстар-Регионы» заключен Договор на использование опор контактной сети для целей эксплуатации размещенных на ней волоконно-оптических линий связи от 04.09.2015 (срок действия договора (с 30.12.2014 по 31.12.2016). Согласно данного договора ЕМУП «ТТУ» предоставляет Оператору 509 опор контактной сети, согласно перечню. Кроме того, в п. 3.1.2 Договора предусмотрено, что ЕМУП «ТТУ» вправе пересмотреть размер платы по договору при получении заключения по рыночной цене использования, составленном в соответствии с законодательством РФ.

Согласно п. 1.1 Договора от 01.01.2016 № 6/2 на обслуживание опор контактной сети исключая квадрат, ограниченный улицами Московская, Челюскинцев, Восточная, Фурманова, заключенного между ЕМУП «ТТУ» (исполнитель) и ПАО «МТС» - Оператором (заказчик): заказчик поручает, а исполнитель принимает на себя обязанности по техническому и иному обслуживанию 3533 опор контактной сети, на которых заказчик осуществляет размещение точек крепления волоконно-оптических линий связи (далее ВОЛС). Срок действия договора с 01.01.2016 по 31.12.2016.

ПАО «Мегафон» отмечает, что в настоящее время применяются 2 стоимости размещения ВОЛС на опорах:

- 163, 49 руб. за одну опору с учетом коэффициента 2,0 на опоры контактной сети вне гостевых маршрутов г. Екатеринбурга;

- 1681, 26 руб. за одну опору, размещенную во внутреннем периметре улиц: Московская, Фурманова, Челюскинцев, Луначарского, утвержденную Протоколом Тарифной комиссии администрации г. Екатеринбурга от 16.05.2016.

В указанном периметре ПАО «Мегафон» используется 4 опоры ЕМУП «ТТУ», увеличение стоимости имущественного права пользования одной опорой контактной сети увеличилось более, чем в 5 раз (с 326, 98 руб. до 1681, 26 руб).

ООО «Компания «Эрланг» информирует комиссию о том, что использует опоры контактной сети ЕМУП «ТТУ» для оказания услуг связи, заключен Договор № 7/1 от 01.01.2012 на обслуживание опор контактной сети в квадрате, ограниченном улицами Московская, Челюскинцев, Восточная, Фурманова, п. 1.1 названного договора устанавливает, что ЕМУП «ТТУ» принимает на себя обязанности по техническому и иному обслуживанию **484** опоры контактной сети, на которых ООО «Компания «Эрланг» осуществляет размещение точек крепления волоконно-оптических линий связи. Стоимость за обслуживание опор: базовый тариф – 163,49 руб. за одну опору за месяц, в том числе НДС 24,94 руб. на основании выписки из протокола тарифной комиссии администрации города Екатеринбурга от 18.01.2008 № 01-01. К базовому тарифу устанавливается коэффициент 2,0 на опоры контактной сети ЕМУП «ТТУ», находящихся на гостевых маршрутах города Екатеринбурга, на основании выписки из протокола Тарифной комиссии Администрации города Екатеринбурга от 18.01.2008 № 01-03/01. Срок действия договора до 30.09.2012

Между ООО «Компания «Эрланг» и ЕМУП «ТТУ» заключен Договор № 7/2 на обслуживание опор контактной сети в квадрате, ограниченном улицами Московская, Челюскинцев, Восточная, Фурманова от 01.12.2015, п. 1.1 определено, что ЕМУП «ТТУ» принимает на себя обязанности по техническому и иному обслуживанию **2760** опоры контактной сети, на которых ООО «Компания «Эрланг» осуществляет размещение точек крепления ВОЛС. Срок действия договора до 31.12.2016.

ПАО «Мегафон» делает ссылку на Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А60-32297/2015, которым искивые требования ПАО «Мегафон» к заключению договора использования опор контактной сети для размещения ВОЛС ПАО «Мегафон» удовлетворены. Кроме того, суд констатирует стоимость размещения ВОЛС на опорах 1681,26 руб., согласно протокола Тарифной комиссии от 11.05.2016, в указанном периметре улиц: ул. Московская - ул. Челюскинцев – ул. Восточная – ул. Фурманова.

ООО «Компания «Эрланг» заключен с ЕМУП «ТТУ» Договор № 7 использования опор контактной сети для размещения ВОЛС оператора связи от 01.01.2017., п. 1.1 договора владелец опор обязуется предоставить оператору связи опоры контактной сети во временное пользование за плату с целью размещения на них оператором связи ВОЛС. Договор заключен на неопределенный срок. Приложением № 2 к договору № 7 от 01.01.2017 стоимость использования опор контактной сети для размещения ВОЛС оператора:

Расчет стоимости:

1. Всего опор, шт.	Стоимость одной опоры в месяц без НДС (руб.)	НДС 18%	Стоимость одной опоры в месяц с НДС (руб.)	Стоимость опор всего с НДС в месяц (руб.)
Без К 2238	138,55	24,94	163,49	365 890,62
С К=2 489	277,10	49,88	326,98	159 893,22
Итого: 2727				525 783,84
2. Всего опор, шт.	Стоимость одной опоры в месяц без НДС (руб.)	НДС 18%	Стоимость одной опоры в месяц с НДС (руб.)	Стоимость опор всего с НДС в месяц (руб.)
Без К 417	1 424,80	254,46	1681,26	701 085,42

*1 – 163,49 руб. за одну опору в месяц, в том числе НДС 18% - в отношении опор контактной сети, расположенных за рамками квадрата улиц Московская-Челюскинцев-Восточная-Фурманова. К базовому тарифу устанавливается коэффициент – 2.0 на опоры контактной сети ЕМУП «ТТУ», находящихся на гостевых маршрутах города Екатеринбурга, на основании выписки из протокола тарифной комиссии Администрации г. Екатеринбурга от 18.01.2008 № 01-03/1.

*2 – 1681,26 руб. за одну опору в месяц, в том числе НДС 18% - в отношении опор контактной сети, расположенных в рамках квадрата улиц Московская-Челюскинцев-Восточная-Фурманова. На основании протокола Тарифной комиссии Администрации г. Екатеринбурга от 11.05.2016 № 2/04/15.6-02.

Администрация г. Екатеринбурга проинформировала (исх. № 0137/01-17/002/2248 от 13.04.2017), что основанием для обращения ЕМУП «ТТУ» в Тарифную комиссию Администрации г. Екатеринбурга является Постановление Главы города Екатеринбурга от 14.10.2003 № 1140 (в ред. от 28.11.2014 № 3614, а также «дополнительно предложено предоставить независимую экспертную оценку стоимости имущественного права пользования

одной опорой контактной сети». ЕМУП «ТТУ» были представлены 34 Отчета об оценке определения рыночной стоимости имущественного права пользования одной опорой 34 Положительных экспертных заключения на данные отчеты, проведенные ООО «Оценка недвижимости и бизнеса».

ЕМУП «ТТУ» переданы Тарифной комиссии МО «город Екатеринбург» 34 Отчета об оценке определения рыночной стоимости имущественного права пользования оборудованием (перечислены участки контактной сети) и 34 Положительных экспертных заключения на данные отчеты, составленные ООО «Оценка недвижимости и бизнеса» на основании Договора на проведение оценки № Е-2015-О-047 от 19.08.2015 и договора на проведение оценки № Е-2016-Н-15А от 28.03.2016 с учетом протяженности контактной сети, количества опор, месторасположения, а именно:

- № Е-2015-0-070Д от 28.03.2016 (Космос.ТЮЗ.Советская)
- № Е-2015-0- 073Д от 28.03.2016 (Цирк)
- № Е-2015-0- 074Д от 28.03.2016 (Большакова)
- № Е-2015-0- 078Д от 28.03.2016(Короленко)
- № Е-2015-0-079Д от 28.03.2016 (Шевченко)
- № Е-2015-0-080Д от 28.03.2016 (Киностудия)
- № Е-2015-0-081Д от 28.03.2016 (Дом промышленности)
- № Е-2015-0-082Д от 28.03.2016 (Рассвет)
- № Е-2015-0-083Д от 28.03.2016 (ЦПКиО)
- № Е-2015-0-090Д от 28.03.2016 (Быкова)
- № Е-2015-0-091Д от 28.03.2016 (Попова)
- № Е-2015-0-092Д от 28.03.2016 (Визовская подстанция)
- № Е-2015-0-093Д от 28.03.2016(Макаровская)
- № Е-2015-0-094Д от 28.03.2016 (Товарная)
- № Е-2015-0-095Д от 28.03.2016 (Вокзал)
- № Е-2015-0-096Д от 28.03.2016 (Мальшева)
- № Е-2015-0-097Д от 28.03.2016 (Бриллиант)
- № Е-2015-0-099Д от 28.03.2016 (Декабристов)
- № Е-2015-0-100Д от 28.03.2016 (Университетская)
- № Е-2015-0-101Д от 28.03.2016 (Центральная)
- № Е-2015-0-102Д от 28.03.2016 (Пионерская)
- № Е-2015-0-103Д от 28.03.2016 (Энгельса)
- № Е-2015-0-104Д от 28.03.2016 (Розы Люксембург)

<ul style="list-style-type: none"> - № Е-2015-0-105Д от 28.03.2016 (Чапаева) - № Е-2015-0-106Д от 28.03.2016 (Дом радио) - № Е-2015-0-107Д от 28.03.2016 (Мичурина) - № Е-2015-0-114Д от 28.03.2016 (Дендрарий) - № Е-2015-0-115Д от 28.03.2016 (Вайнера) - № Е-2015-0-116Д от 28.03.2016 (Воинская часть) - № Е-2015-0-117Д от 28.03.2016 (Медиков) - № Е-2015-0-118Д от 28.03.2016 (Куйбышева) - № Е-2015-0-119Д от 28.03.2016 (Горького) - № Е-2015-0-120Д от 28.03.2016 (Плотина) - № Е-2015-0-121Д от 28.03.2016 (Ленина) <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-044 от 18.05.2016 (Космос.ТЮЗ.Советская)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-045 от 18.05.2016 (Цирк)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-046 от 18.05.2016 (Большакова)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-047 от 18.05.2016 (Короленко)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-048 от 18.05.2016 (Шевченко)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-049 от 18.05.2016 (Киностудия)</p>
<p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-050 от 18.05.2016 (Дом промышленности)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-051 от 18.05.2016 (Рассвет)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-052 от 18.05.2016 (ЦПКО)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-053 от 18.05.2016 (Быкова)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-054 от 18.05.2016 (Попова)</p>
<p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-055 от 18.05.2016 (Визовская подстанция)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-056 от 18.05.2016 (Макаровская)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-057 от 18.05.2016 (Товарная)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-058 от 18.05.2016 (Вокзал)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-059 от 18.05.2016 (Малышева)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-060 от 18.05.2016 (Бриллиант)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-061 от 18.05.2016 (Декабристов)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-062 от 18.05.2016 (Университетская)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-063 от 18.05.2016 (Центральная)</p>
<p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-064 от 18.05.2016 (Пионерская)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-065 от 18.05.2016 (Энгельса)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-066 от 18.05.2016 (Розы Люксембург)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-067 от 18.05.2016 (Чапаева)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-068 от 18.05.2016 (Дом радио)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-069 от 18.05.2016 (Мичурина)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-070 от 18.05.2016 (Дендрарий)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-071 от 18.05.2016 (Вайнера)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-072 от 18.05.2016 (Воинская часть)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-073 от 18.05.2016 (Медиков)</p>
<p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-074 от 18.05.2016 (Куйбышева)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-075 от 18.05.2016 (Горького)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-076 от 18.05.2016 (Плотина)</p> <p>Положительное экспертное заключение № ЭП-ЕК-077 от 18.05.2016 (Ленина)</p>

На основании вышеуказанных представленных ЕМУП «ТТУ» в Тарифную комиссию МО «город Екатеринбург» Отчетов и Положительных заключений, Тарифная комиссия МО «город Екатеринбург» приняла решение:

установить среднюю ежемесячную стоимость имущественного права пользования одной опорой контактной сети по внутреннему квадрату (внутри периметра улиц: ул. Московская - ул. Челюскинцев – ул. Восточная – ул. Фурманова) для сторонних организаций в размере 1681, 26 руб., с учетом налога на добавленную стоимость (Выписка из Протокола от 11.05.2016 № 2/04/15.6-02 об установлении стоимости имущественного права пользования одной опорой контактной сети по внутреннему квадрату (внутри периметра улиц: ул. Московская - ул. Челюскинцев – ул. Восточная – ул. Фурманова).

ООО «Оценка недвижимости и бизнеса» в письме от 12.12.2016 (вх. № 01-20097) информирует о том, что оценка выполнена в полном соответствии с заданием на оценку, которое приведено в приложении к письму, при выполнении поставленной задачи руководствовалось Федеральным законом № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также Федеральными стандартами оценки, утвержденных Министерством экономического развития Российской Федерации. Кроме того, сообщило, что не имеет в своем штате специалистов по оценке возможности одновременного пользования несколькими операторами связи оборудования ЕМУП «ГТУ».

Между тем, согласно ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично муниципальным образованиям, в том числе в целях их [передачи в аренду](#). Это требование не распространяется на отношения, возникающие при распоряжении муниципальными унитарными предприятиями имуществом, закрепленным за ними в хозяйственном ведении, за исключением случаев, если распоряжение имуществом допускается с согласия собственника этого имущества.

В силу требований ч. 2 ст. 295 ГК РФ предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника. Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных [законом](#) или иными правовыми актами.

Согласно ст. 5 Закона об оценочной деятельности к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых [законодательством](#) Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте, в частности:

отдельные материальные объекты (вещи);

совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);

право собственности и [иные вещные права](#) на имущество или отдельные вещи из состава имущества;

права требования, обязательства (долги);

работы, услуги, информация.

В соответствии со ст. 38 Налогового кодекса РФ объект налогообложения - реализация товаров (работ, услуг), имущество, прибыль, доход, расход или иное обстоятельство, имеющее стоимостную, количественную или физическую характеристику, с наличием которого [законодательство](#) о налогах и сборах связывает возникновение у налогоплательщика обязанности по уплате налога.

Согласно ст. 128 ГК РФ к объектам гражданских прав относятся вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе

безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, имущественные права; результаты работ и оказание услуг; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

В ст. 4 Закона о защите конкуренции объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот, признается товаром.

В ст. 38 НК РФ под имуществом понимаются виды объектов гражданских прав (за исключением имущественных прав), относящихся к имуществу в соответствии с ГК РФ (ч. 2), товаром признается любое имущество, реализуемое либо предназначенное для реализации (ч. 3).

Согласно п. 2 ст. 218 и п. 1 ст. 235 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. Согласно п. 1 ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену). Согласно п. 1 ст. 455 ГК РФ товаром по договору купли-продажи могут быть любые вещи с соблюдением правил, предусмотренных [статьей 129](#) настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В п. 4 ст. 38 НК РФ работой признается деятельность, результаты которой имеют материальное выражение и могут быть реализованы для удовлетворения потребностей организации и (или) физических лиц.

Согласно п. 1 ст. 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Согласно п. 1 ст. 703 ГК РФ договор подряда заключается на изготовление или переработку (обработку) вещи либо на выполнение другой работы с передачей ее результата заказчику.

В п. 5 ст. 38 НК РФ услугой признается деятельность, результаты которой не имеют материального выражения, реализуются и потребляются в процессе осуществления этой деятельности.

Согласно п. 1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Согласно п. 3 ст. 421 ГК РФ стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

В соответствии со ст. 7 Закона об оценочной деятельности в случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор)

не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных настоящим Федеральным законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов «действительная стоимость», «разумная стоимость», «эквивалентная стоимость», «реальная стоимость» и других.

В силу ст. 5 Закона об оценочной деятельности под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

В отношении оценки объектов, принадлежащих муниципальным образованиям, договор на проведение оценки от имени заказчика заключается лицом, уполномоченным собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В силу ст. 12 Закона об оценочной деятельности итоговая величина рыночной или **иной стоимости** объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 10 закона об оценочной деятельности договор на проведение оценки должен содержать:

цель оценки;

описание объекта или объектов оценки, позволяющее осуществить их идентификацию;

вид определяемой стоимости объекта оценки.

Согласно ст. 11 Закона об оценочной деятельности итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости, является отчет об оценке объекта оценки (далее также - отчет), в котором должны быть указаны:

цель оценки;

точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и при наличии балансовая стоимость данного объекта оценки;

стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;

последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, ограничения и пределы применения полученного результата;

перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение.

Отчет об оценке в соответствии с пп. «е» п. 8 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (утв. Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299, далее - ФСО N 3) вне зависимости от вида объекта оценки должен содержать раздел основные факты и выводы, в котором должна содержаться общая информация, идентифицирующая объект оценки.

В соответствии с п. 3 ст. 6 Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ «О связи» (далее – закон о связи) организации связи **по договору** с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи. При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную **плату за пользование этим имуществом**, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Согласно статье 2 Закона о связи: сеть связи - технологическая система, включающая в себя средства и линии связи и предназначенная для электросвязи или почтовой связи (п. 24); средства связи - технические и программные средства, используемые для формирования, приема, обработки, хранения, передачи, доставки сообщений электросвязи или почтовых отправлений, а также иные технические и программные средства, используемые при оказании услуг связи или обеспечении функционирования сетей связи, включая технические системы и устройства с измерительными функциями (п. 28); линии связи - линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи (п. 7); сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры (в том числе линейно-кабельные сооружения связи), созданные или приспособленные для размещения средств связи, кабелей связи (п. 27).

В соответствии с п. 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73 положение **статьи 607 ГК РФ** (в том числе с учетом **статьи 606** Кодекса о возможности передачи объекта аренды только в пользование арендатора) не ограничивает право сторон заключить такой договор аренды, по которому **в пользование** арендатору предоставляется **не вся вещь в целом, а только ее отдельная часть**.

Согласно п. 16 и пп.1 п. 9 Положения «О порядке взаимодействия операторов связи и Управления жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга, Администрации города Екатеринбурга, Екатеринбургского муниципального унитарного предприятия, утв. Постановлением Главы Екатеринбурга от 14.10.2003 № 1140 отношения между ЕМУП «ТТУ», Администрацией города Екатеринбурга и операторами связи оформляются договором, в котором

предусматривается оплата за использование муниципального имущества при размещении сетей и сооружений связи.

Пункт 2 Положения о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» (утв. Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 N 72/48, далее Положение № 72/48) устанавливает, что термины «объект муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» и «объект муниципального недвижимого имущества» в настоящем Положении являются равнозначными. К объектам муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» относятся находящиеся в муниципальной собственности:

нежилые отдельно стоящие здания, строения, сооружения и нежилые помещения в них, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения в многоквартирных домах, нежилые помещения в подземных переходах;

объекты уличного (наружного) освещения, объекты электросетевого хозяйства, линейно-кабельные сооружения связи, в том числе являющиеся едиными недвижимыми комплексами в соответствии со [статьей 133.1](#) ГК РФ.

Предметом договора аренды может быть как объект в целом, так и его часть.

Согласно п. 1 ст. 423 ГК РФ договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным. При этом согласно п. 1 ст. 424 ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон.

В соответствии с п. 1 и п. 2 ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

- 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
- 2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- 3) предоставления арендатором определенных услуг;
- 4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
- 5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

Согласно п. 8 Федерального стандарта оценки «оценка недвижимости», утв. Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 61 (далее - ФСО № 7) задание на оценку объекта недвижимости должно содержать следующую дополнительную к указанной в [пункте 17](#) ФСО N 1 информацию:

состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии);

характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики;

права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав.

Согласно п. 9 ФСО № 7 в задании на оценку могут быть указаны иные расчетные величины, в том числе:

рыночная арендная плата (расчетная денежная сумма, за которую объект недвижимости может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях).

В соответствии с п. 2 ст. 615 ГК РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

Согласно п. 1 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» оплата долей в уставном капитале общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными имеющими денежную оценку правами. Оплата осуществляется неденежными средствами в целях определения стоимости этого имущества привлекается независимый оценщик.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах (ст. 614 ГК РФ).

В предусмотренных законом случаях в силу ст. 424 ГК РФ применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления (ч. 1).

Статья 8 Закона об оценочной деятельности) устанавливает, что если размер арендной платы за муниципальное имущество установлен в соответствии с другими федеральными законами в связи с передачей в аренду, рыночная стоимость данного имущества в соответствии с настоящим Федеральным законом не устанавливается.

Пунктом 18-1 Положения N 72/48 установлено, что арендная плата за объект, переданный в аренду по итогам торгов по продаже права на заключение договора, а также переданный в аренду без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, за исключением случаев заключения таких договоров на основании судебного акта, вступившего в законную силу, рассчитывается Департаментом исходя из фактического размера площади передаваемого объекта на основании утвержденной на момент заключения договора аренды годовой базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади объекта и корректировочных коэффициентов к ней. Расчет размера арендной платы за передаваемый объект производится путем умножения базовой ставки на площадь объекта и корректировочные коэффициенты к базовой ставке. Расчет арендной платы не включает налог на добавленную стоимость. Годовая базовая ставка арендной платы и корректировочные коэффициенты к ней утверждаются постановлением Администрации города Екатеринбурга по представлению Департамента.

Согласно п. 1 Постановления Администрации г. Екатеринбурга от 27.03.2014 N 808 «Об установлении базовой ставки арендной платы» с 01.04.2014 установлена базовая ставка арендной платы за 1 кв. м площади в размере 1163 рубля в год для всех объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург».

Положением N 72/48 установлено, что размер арендной платы за размещение оборудования связи на находящихся в муниципальной собственности объектах уличного (наружного) освещения, электросетевого хозяйства, линейно-кабельных сооружениях связи или на их частях, передаваемых в пользование арендатору для оказания услуг связи, определяется по результатам торгов.(абзац введен [Решением](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

В соответствии с п. 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73 по смыслу [пункта 4 статьи 447](#) ГК РФ размер арендной платы по договору аренды государственного или муниципального имущества не является регулируемым, если размер арендной платы определяется по результатам проведения торгов. Исходя из этого, в тех случаях, когда по результатам торгов определяется ставка арендных платежей, уплачиваемых периодически (торги на повышение ставки арендной платы), регулируемая арендная плата не применяется. Согласно [пункту 2 статьи 614](#) ГК РФ размер арендной платы в договоре аренды может быть установлен, в частности, в виде платежей, вносимых периодически или единовременно, а также может предусматриваться сочетание различных способов определения арендной платы. В связи с этим допускается установление арендной платы таким образом, когда государственное регулирование относится лишь к одному или нескольким элементам предусмотренного в договоре порядка определения размера арендной платы, при этом другие элементы платы определяются по результатам торгов, если это не противоречит порядку проведения торгов, установленному в соответствии с федеральным законом. Так, не является регулируемой та часть арендной платы, которая в соответствии с условиями торгов на право заключения договора аренды подлежит внесению дополнительно к периодическим платежам и размер которой определяется по результатам этих торгов (например, [пункт 7 статьи 38.2](#) ЗК РФ). При этом размер другой части арендной платы, которая согласно договору аренды, заключенному по результатам таких торгов, подлежит внесению периодически, может определяться по правилам о регулируемой арендной плате.

Пункт 1 части 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает, что в порядке, предусмотренном [частью 1](#) настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Часть 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает, что для размещения сетей связи заключение указанных договоров может быть осуществлено без проведения торгов (п. 7).

Согласно Раздела 2 «Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки» отчетов об оценке «Определение рыночной стоимости имущественного права пользования оборудованием...», представленных ООО «Оценка недвижимости и бизнеса» от 28.03.2016 (далее - Отчетов):

объектом оценки является имущественное право пользования (величина ежемесячного платежа) оборудованием: контактная сеть троллейбусной линии ... протяженностью..... Объект оценки рассматривается как единое целое, то есть не имеет составных частей.

Согласно Раздела 7.1 «Характеристика объекта оценки» Отчетов указано, что «объектом оценки в рамках настоящего отчета является: имущественное право пользования (величина ежемесячного платежа) оборудованием: контактная сеть....., протяженностью:....., количество опор:...; месторасположение:...».

Согласно Раздела 8.2 «Обзор сегмента рынка» Отчетов сделан «вывод: далее оценивается имущественное право пользования сборных металлических опор, которые относятся к раздельным конструкциям, установленных на железобетонном фундаменте из укрепленного бетона».

Согласно Раздела № 7.3 «Анализ юридических прав на объект оценки» Отчетов установлено, имущественные права на объект оценки – право хозяйственного ведения ЕМУП «ТТУ». Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы: инвентарная карточка учета объекта основных средств, паспорта опор контактной сети.

В соответствии с Разделом 6.3 «Перечень использованных данных и документов» названных Отчетов основными источниками информации являлись:

1. Инвентарная карточка учета объекта основных средств;
2. Паспорта опор контактной сети.

В соответствии п. 1 ст. 781 ГК РФ заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

Цена работы (услуги) в договоре подряда, согласно ст. 709 ГК РФ, указывается как цена подлежащей выполнению работы (услуги) или способы ее определения. При этом, цена в договоре включает компенсацию издержек подрядчика (исполнителя) и причитающееся ему вознаграждение. Цена работы (услуги) может быть определена путем составления сметы (п. 3 ст. 709 и ст. 783 ГК РФ).

В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги (п. 3 ст. 424 ГК РФ, п. 1 ст. 709 ГК РФ, п. 1 ст. 485 ГК РФ).

В целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления обладают полномочиями по установлению тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями, и работы, выполняемые муниципальными предприятиями, если иное не предусмотрено федеральными законами (п. 4 ч. 1 ст. 17 Закона о местном самоуправлении).

Пунктом 2 Положения о Тарифной комиссии муниципального образования «город Екатеринбург» (утв. Постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 21.06.2012 N 2676) Тарифная комиссия муниципального образования «город Екатеринбург» (далее - Тарифная комиссия) - постоянно действующий коллегиальный орган, осуществляющий полномочия Администрации города Екатеринбурга в области регулирования тарифов (цен, расценок, надбавок, индексов, ставок, размеров платы) на территории муниципального образования «город Екатеринбург» (далее - тарифы) в пределах полномочий, предоставленных органам местного самоуправления законодательством Российской Федерации, Свердловской области, иными нормативными правовыми актами и настоящим Положением.

Согласно пп. 2 п. 6 названного Положения Тарифная комиссия в соответствии с возложенными на нее задачами осуществляет следующие полномочия: устанавливает тарифы на товары, работы и услуги, производимые, выполняемые и предоставляемые: муниципальными предприятиями, если иное не предусмотрено действующим законодательством;

В п. 3 [Административного регламента](#) предоставления Департаментом экономики Администрации города Екатеринбурга муниципальной услуги «Установление (согласование) тарифов для муниципальных организаций на заседаниях Тарифной комиссии муниципального образования «город Екатеринбург» (за исключением тарифов для организаций, осуществляющих виды деятельности, подлежащие государственному

регулированию)» (утв. Постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 11.05.2012 N 1916) установлено, что муниципальная услуга предоставляется муниципальным организациям - заявителям, осуществляющим деятельность, подлежащую регулированию посредством установления (согласования) экономически обоснованных тарифов (цен, расценок, наценок, индексов, ставок, размеров платы) и (или) их предельных уровней.

Постановлением Администрацией МО город Екатеринбург от № 1916 утвержден Административный регламент предоставления Департаментом экономики Администрации города Екатеринбурга муниципальной услуги «установление (согласование) тарифов для муниципальных организаций на заседаниях тарифной комиссии муниципального образования «город Екатеринбург» за исключением тарифов для организаций, осуществляющих виды деятельности, подлежащие государственному регулированию (далее – Административный регламент)

Согласно п. 3 Административного регламента муниципальная услуга предоставляется муниципальным организациям – заявителям, осуществляющим деятельность, подлежащую регулированию посредством установления (согласования) экономически обоснованных тарифов (цен, расценок, наценок, индексов, ставок, размеров платы) и (или) их предельных уровней.

В приложении № 1 к Административному регламенту установлен перечень документов, которые заявитель – муниципальная организация обязан приложить к заявлению об установлении тарифов (п. 13 Административного регламента), а именно:

Наименование документа	Форма представления документа
1	2
1. Заявление о предоставлении муниципальной услуги	-
2. Расчетные и обосновывающие документы, в том числе:	-
пояснительная записка к расчету тарифа с обоснованием необходимости установления (согласования) тарифов на услуги, оказываемые муниципальной организацией	Подлинник
динамика изменения объемов предоставляемых услуг	Подлинник
калькуляция расходов, связанных с оказанием услуги	Подлинник
расчет тарифа	Подлинник
расшифровка затрат на оплату труда и отчислений на социальное страхование	Подлинник
расшифровка затрат на материалы	Подлинник
расшифровка амортизационных отчислений	Подлинник
расшифровка затрат на проведение ремонтных работ	Подлинник
расшифровка цеховых (общепроизводственных) расходов	Подлинник
расшифровка общехозяйственных расходов	Подлинник

расшифровка прочих расходов, не вошедших в вышеперечисленные статьи себестоимости	Подлинник
расшифровка затрат на оплату налогов	Подлинник
расшифровка расходов из прибыли	Подлинник
расчеты по каждому налогу, относимому к регулируемому виду деятельности	Подлинник
отчет об использовании прибыли по статьям за последний отчетный год	Подлинник
план по использованию прибыли по статьям на период регулирования, с обоснованием	Подлинник
3. Дополнительные документы, обосновывающие расчеты, в том числе:	-
тарифное соглашение по оплате труда, коллективный договор	Копия
расчет нормативной численности персонала (основного, управленческого, прочего)	Подлинник
штатное расписание, справка о фактической численности персонала по профессиям, расчет средней заработной платы по персоналу (основному, управленческому, прочему) на период регулирования	Копия, заверенная печатью
формы государственной статистической отчетности Н П-4 с выделением данных по видам деятельности	Копия
уведомление о размере страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	Копия, заверенная печатью
договоры, заключенные с потребителями услуги	Копии, заверенные печатью
договоры с энергоснабжающими организациями (поставщиками коммунальных услуг)	Копии, заверенные печатью
счета-фактуры на покупаемую тепловую (электрическую) энергию, водоснабжения, водоотведения (за три месяца, предшествующих периоду регулирования)	Копии, заверенные печатью
справки об остатках приобретаемых материальных ресурсов на складе (ведомость или иной документ, отражающий количество и стоимость материальных ресурсов)	Подлинник
счета-фактуры на приобретенные материальные ресурсы, учтенные при расчете тарифа	Копии, заверенные печатью
ведомости бухгалтерского учета по основным фондам за последний период предоставления расчетных материалов месяц,	Подлинник

с указанием первоначальной балансовой (восстановительной) стоимости, шифра амортизационных отчислений (кода ОКОФ), нормы амортизационных отчислений (срока полезного использования имущества), суммы амортизационных отчислений, суммы износа	
форма бухгалтерской отчетности N 3 по ОКУД (отчет об изменениях капитала) (представляется при изменении стоимости основных фондов, относящихся к регулируемому виду деятельности)	Копия, заверенная печатью
титальный список плановых работ на проведение капитального ремонта	Копия, заверенная печатью
отчет об использовании амортизационных отчислений за год, предшествующий периоду регулирования (содержит, в том числе, сумму начисленных амортизационных отчислений, перечень основных фондов, на которые использованы амортизационные отчисления)	Подлинник
программы проведения ремонтных работ, обеспечивающих надежное и безопасное функционирование производственно-технических объектов и предотвращение аварийных ситуаций, утвержденные в установленном порядке	Копия, заверенная печатью
сметы по видам ремонтных работ, договоры с подрядными организациями	Копии, заверенные печатью
акты о выполнении ремонтных работ за отчетный период	Копии, заверенные печатью
информация о результатах проведения конкурса подрядных организаций, в том числе по новому строительству: протокол конкурсной комиссии, копии обращений участников конкурса	Копии, заверенные печатью
справка о наличии предписаний государственных надзорных органов о необходимости проведения ремонтов оборудования	Подлинник
выписка из действующего приказа об учетной политике, в части, касающейся распределения косвенных расходов и их отнесения по видам деятельности	Подлинник
справка о наличии договора с арендодателем, в том числе имущества, участвующего в оказании услуги	Подлинник
счета-фактуры на оплату аренды, в том числе имущества, участвующего в оказании услуги, предъявленные арендодателем	Копии, заверенные печатью
договор с кредитной организацией (банком) о предоставлении кредита	Копия, заверенная печатью
экономическое обоснование необходимости привлечения заемных средств	Подлинник
программа мероприятий по сокращению расходов организации	Подлинник

(показатели программы)	
обоснование программы мероприятий по сокращению расходов организации, с указанием средств на реализацию программы по объектам и источников финансирования, в том числе с учетом средств, полученных от снижения расходов; пояснения по существу реализации программы; расчет эффективности и срок окупаемости вложенных средств на реализацию программы, план расходования средств, полученных от снижения	Подлинник
информация об объектах (имуществе), находящихся в собственности (в пользовании)	Подлинник
программа в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, разработанная в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"	Копия, заверенная печатью
информация по форме бухгалтерской отчетности за предшествующий отчетный период: N 1 по ОКУД (бухгалтерский баланс); N 2 по ОКУД (отчет о прибылях и убытках)	Копия
<p>При наличии обоснования показателя, указанного в расчетных таблицах, ссылка на том, страницу, документ, строку документа, находящегося материалах дела, обязательна.</p> <p>Копии всех обосновывающих документов должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, ответственного за достоверность данных.</p> <p>Копии счетов-фактур на поставляемые материальные ресурсы принимаются для расчетов за период не ранее трех месяцев от даты представления расчетных материалов.</p> <p>Дополнительные материалы должны быть представлены с сопроводительным письмом, пояснительной запиской по существу вопроса, сшитые в скоросшиватель и пронумерованные.</p> <p>Срок давности обосновывающих материалов, дополнительно приобщаемых к делу, не может превышать одного года - по техническим (технологическим) показателям и трех месяцев - по экономическим показателям</p>	

Непредоставление указанных документов является основанием для отказа в установлении (согласовании) тарифов. Установление тарифов осуществляется на основании анализа и экономической экспертизы данных документов (п. 31 Административного регламента).

В соответствии с Приложением № 1 к Административному регламенту обязательными для предоставления в Тарифную комиссию являются документы, экономически обосновывающие затраты (расходы) заявителя на предоставление услуг, в том числе, калькуляция расходов, связанных с оказанием услуги, расшифровка затрат на оплату труда и отчислений на социальное страхование, расшифровка затрат на материалы,

расшифровка амортизационных отчислений, расшифровка затрат на проведение ремонтных работ, расшифровка общехозяйственных и прочих расходов и т.п.

Согласно п. 11 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (утв. Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, далее - ФСО № 1) основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами п. 12 ФСО № 1).

Согласно п. 10 ФСО № 1 объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Закон о защите конкуренции определяет: взаимозаменяемые товары - товары, которые могут быть сравнимы по их функциональному назначению, применению, качественным и техническим характеристикам, цене и другим параметрам таким образом, что приобретатель действительно заменяет или готов заменить один товар другим при потреблении (в том числе при потреблении в производственных целях) (п. 3 ст. 4); товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами (п. 4 ст. 4).

В пункте 2 Правил недискриминационного доступа к инфраструктуре для размещения сетей электросвязи (утв. Постановлением Правительства РФ от 29.11.2014 N 1284, далее - Правила № 1284) под пользователем инфраструктуры понимается лицо, заказывающее и (или) использующее доступ к инфраструктуре в целях размещения сетей электросвязи и (или) их отдельных элементов на основании **возмездного договора о предоставлении доступа к инфраструктуре** (далее - договор) с владельцем инфраструктуры;

под доступом к инфраструктуре - получение во временное пользование объектов инфраструктуры и (или) их части;

под инфраструктура для размещения сетей электросвязи (далее - инфраструктура) - специальные объекты инфраструктуры и (или) сопряженные объекты инфраструктуры;

под специальными объектами инфраструктуры - специально созданные или приспособленные для размещения сетей электросвязи (их отдельных элементов) объекты инфраструктуры, к которым относятся в том числе:

сооружение связи, в том числе линейно-кабельные сооружения связи (за исключением кабелей связи, в том числе их части);

здания, сооружения либо отдельные помещения в них, специально созданные для размещения сетей электросвязи (их отдельных элементов);

столбовые и стоечные опоры;

сопряженные объекты инфраструктуры - объекты инфраструктуры, в том числе созданные для целей, не связанных с оказанием услуг электросвязи, которые могут использоваться для размещения сетей электросвязи (их отдельных элементов) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и к которым относятся в том числе воздушные линии электропередачи, столбовые опоры, мосты, туннели, прочие дорожные сооружения и коллекторы;

Пункт 19 и пп. «б» п. 26 Правил № 1284 устанавливает, что предоставление доступа к инфраструктуре осуществляется на основании договора, который должен содержать в качестве существенного условия размер, порядок и сроки **оплаты за пользование инфраструктурой**.

В соответствии с п. 13 ФСО № 1 сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Пункт 14 ФСО № 1 определяет, что в рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Согласно п. 9 и п. 10 «б» Правил № 1284 владелец инфраструктуры обязан раскрывать пользователям инфраструктуры информацию об условиях и порядке доступа к инфраструктуре, а в состав информации, подлежащей опубликованию владельцем инфраструктуры входит порядок формирования **тарифов за предоставление доступа к инфраструктуре, включая условия дифференциации тарифов**.

ПАО Ростелеком в сети Интернет на сайте <http://ndd.rostelecom.ru> размещена информация об условиях и порядке доступа к инфраструктуре ПАО Ростелеком, а именно:

Раздел № 3 Предоставление места в кабельной канализации

№ статьи	№ позиции	Наименование услуг	Единица измерения/платеж	Размер оплаты, руб. (без НДС)
1	2	3	4	5
1		Размещение кабеля и кабельной канализации	м/единовременно	
1.1		Екатеринбургский	-	15,00
2		Предоставление места в кабельной канализации за один метр в месяц для размещения одного кабеля	1м/ежемесячно	
2.1		Екатеринбургский	-	8,80
3		Примечание		
3.1		Каждая неполная единица измерения тарифицируется как полная		
3.2		В случае предоставления места в кабельной канализации в течение неполного календарного месяца, расчет платы производится за период фактического оказания услуги пропорционально количеству календарных дней в данном месяце		

Раздел 4 Предоставление места на опорах

№	№ позиции	Наименование услуг	Единица измерения/платеж	Размер оплаты, руб. (без НДС)
1	2	3	4	5
1		Предоставление места на опорах воздушных линий связи за 1 опору в месяц для размещения одного провода/кабеля связи	1 опора/ежемесячно	
1.1		Екатеринбургский	-	300,00

Правилами № 1284 установлено, что тарифы на доступ к инфраструктуре в сопоставимых условиях **устанавливаются** владельцем инфраструктуры равными для всех пользователей инфраструктуры, заинтересованных в доступе к определенному виду объектов инфраструктуры или их части и предполагающих использовать объекты инфраструктуры или их часть, **на уровне, обеспечивающем компенсацию экономически обоснованных затрат и необходимой прибыли** (п.38). При этом владелец инфраструктуры вправе **дифференцировать** тарифы на доступ к инфраструктуре **в зависимости от количества объектов** инфраструктуры или их части, к которым предоставлен доступ, **сроков их использования**, а также технологических особенностей размещения сети электросвязи или ее отдельных элементов (п. 40). В **состав тарифа** на доступ к инфраструктуре включаются **затраты, которые несет владелец инфраструктуры на исполнение обязанностей** при предоставлении инфраструктуры в пользование (п. 38 и п. 30):

а) обеспечить соответствие указанных в договоре объектов инфраструктуры требованиям к инфраструктуре, установленным в соответствии с **пунктами 5 и 6** настоящих Правил;

б) в порядке и сроки, которые установлены договором, информировать пользователя инфраструктуры об аварийных ситуациях, ремонтных и профилактических работах, влияющих на исполнение обязательств по договору;

в) обеспечить на безвозмездной основе беспрепятственный доступ уполномоченного персонала пользователя инфраструктуры к указанной в договоре сети электросвязи, в том числе к ее отдельным элементам, в соответствии с правилами внутреннего распорядка (при их наличии) на объектах инфраструктуры, на которых такие отдельные элементы сети электросвязи размещены.

ПАО «Ростелеком» письмом (вх. № 01-5963 от 07.04.2017) проинформировало, что для оказания содействия операторам и создания необходимых условий для переноса линий связи с опор городского наружного освещения и контактной сети муниципального транспорта в подземных коммуникации, в рамках действия приказа Макрорегионального филиала «Урал» (далее – МФ «Урал») от 19.12.2013 № 05/01/2742-3 утверждено проведение акции «Чистое небо».

Компания ООО «Контакт ТК» письмом № 070 от 18.08.2014 направило запрос на выдачу технических условий в интересах ПАО «Мегафон». В результате указанного обращения 01.07.2015 заключен договор размещения кабеля в каналах телефонной канализации № ЛКСС 117.

ПАО «МТС» письмом № КР Урал/0068и от 07.02.2014 направило запрос на выдачу технических условий на перенос сетей ЗАО «Комстар –регион» с опор контактной сети в кабельную канализацию ПАО «Ростелеком». В результате указанного обращения 15.09.2014 заключен договор размещения кабеля связи в каналах телефонной канализации № ЛКСС/082-14.

Пунктами 39 Правил охраны линий и сооружений связи РФ, утв. Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 установлено, что юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

Юридическим и физическим лицам рекомендуется заключать с предприятиями, в ведении которых находятся линии связи, договор о техническом надзоре за сохранностью указанных линий и сооружений связи, который оплачивается по соответствующей статье сметы расходов на производство работ.

Пунктом 61 Правил по охране труда на городском электрическом транспорте (утв. Приказом Минтруда России от 14.11.2016 N 635н, далее - Правил № 635н) работы с повышенной опасностью в процессе эксплуатации, ремонта и обслуживания городского электротранспорта должны выполняться в соответствии с нарядом-допуском на производство работ с повышенной опасностью (далее - наряд-допуск), оформляемым уполномоченными работодателем должностными лицами в соответствии с рекомендуемым образцом, предусмотренным приложением к Правилам.

Нарядом-допуском определяются содержание, место, время и условия производства работ с повышенной опасностью, необходимые меры безопасности, состав бригады и работники, ответственные за организацию и безопасное производство работ.

В п. 62 Правил № 635н к работам с повышенной опасностью, на производство которых выдается наряд-допуск, относятся:

- 1) монтаж и демонтаж технологического оборудования;
- 2) монтажные и ремонтные работы в непосредственной близости от открытых движущихся частей работающего технологического оборудования, а также вблизи электрических проводов, находящихся под напряжением;
- 3) монтажные и ремонтные работы на высоте более 1,8 м от уровня пола без применения инвентарных лесов и подмостей;
- 8) работы в местах, опасных в отношении загазованности, взрывоопасности и поражения электрическим током;
- 9) земляные работы на трамвайных путях.
- 10) работы по установке и выемке опор;
- 11) монтаж трамвайных путей.

ЕМУП «ТТУ» сообщило, что калькуляция себестоимости обслуживания одной опоры контактной сети в 2014-2016гг. не составляло в связи с наличием установленного Тарифной комиссией с 2008 года тарифом. Использование опор контактной сети для целей эксплуатации размещенных на ней ВОЛС не подразумевает под собой выполнение работником ЕМУП «ТТУ» какой-либо конкретной работы. Цена бы в этом случае определялась расчетным способом (письмо вх. № 01-6435 от 14.04.2017).

При этом согласно Раздела 8.3 «Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен» Отчетов сделан «вывод: на основании проведенного анализа рынка, можно сделать вывод, что рынок продажи опор сети ... линии не развит, так как большинство опор изготавливаются на заказ».

При этом продолжает отстаивать позицию, что установление цены права пользования опор контактной сети должно производиться сравнительным (оценочным) способом. Поскольку каждая опора входит в линию контактной сети (недвижимое имущество), при определении стоимости права пользования должны учитываться параметры протяженности линии, её местонахождения и т.д. В Тарифную комиссию были представлены соответствующие заключения (отчеты об оценке определения рыночной стоимости имущественного права пользования оборудованием), полученные именно сравнительным (оценочным) путем. Была установлена ежемесячная стоимость имущественного права

пользования одной опорой контактной сети, т.к. из всей линии контактной сети не каждая входящая в ее состав опора используется под размещение ВОЛС.

Согласно п. 15 ФСО №1 определено, что доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Пунктами 16 и 17 ФСО №1 доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

ЕМУП «ТТУ» осуществляет регулярные перевозки пассажиров в трамваях и троллейбусах в городском сообщении.

Плата за перевозку грузов, пассажиров и багажа транспортом общего пользования определяется на основании тарифов, утверждаемых в порядке, установленном транспортными уставами и кодексами (п. 2 ст. 790 ГК РФ).

При этом стоимость электронных проездных билетов установлена с учетом утвержденного Постановлением РЭК Свердловской области от 13.01.2017 № 1-ПК «Об утверждении предельного тарифа на перевозку пассажиров и багажа всеми видами общественного транспорта в городском, включая метрополитен, сообщении по муниципальным маршрутам регулярных перевозок на территории муниципального образования «город Екатеринбург» предельного тарифа на перевозку пассажиров и багажа всеми видами общественного транспорта в городском, включая метрополитен, сообщении по муниципальным маршрутам регулярных перевозок на территории муниципального образования «город Екатеринбург», с учетом разъяснений по применению тарифов на перевозку пассажиров и багажа видами общественного транспорта в городском, включая метрополитен, и пригородном сообщении по муниципальным и межмуниципальным маршрутам регулярных перевозок, утвержденных Постановлением РЭК Свердловской области от 26.12.2016 № 239-ПК «Об утверждении предельных тарифов на перевозку пассажиров и багажа всеми видами общественного транспорта в городском и пригородном сообщении по муниципальным и межмуниципальным маршрутам регулярных перевозок на территории Свердловской области».

В соответствии с Разделом № 10.4 «Согласование результатов» Отчетов указано, что «Расчет рыночной величины ежемесячной платы за пользование нижеперечисленными объектами использовался один подход – затратный. Стоимость определенная затратным подходом и будет являться итоговой».

Вызывает сомнение у ПАО «МТС» и выбор подхода к оценке, ООО «Оценка недвижимости и бизнеса» избран был затратный подход, вместо сравнительного. Сравнительный подход отклонен, «так как в настоящее время рынок сдачи объектов в пользование специализированной собственности не развит».

Согласно п. 18 ФСО №1 затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Пунктом 19 ФСО №1 установлено, что затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В п. 20 ФСО №1 установлено, что в рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта

оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. **Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.**

Пунктом 11 ФСО №1 при выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

В соответствии с Разделом № 10.3.1 «Общие положения» Отчетов указано, что «Величина ежемесячной ставки платы за право пользования определяется по следующей схеме:

Рыночная стоимость объекта, рублей (РС)

*Ставка капитализации (Кк)

Чистый операционный доход (ЧОД)

+ Эксплуатационные расходы (ЭР)

+ налог на имущество

+ Амортизационные отчисления

Действительный валовой доход (ПВД)

x Коэффициент загрузки (Кз)

x Расходы на управление объектом

Потенциальный валовой доход (ПВД)

/ 12 месяцев

Ежемесячная ставка платы за право пользования, руб/объект

Согласно п. 22 ФСО № 7 при применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;

д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);

наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;

другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

ж) помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

Согласно п. 24 ФСО № 7 при применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;

ПАО «МТС» (вх. № 01-20142 от 13.12.2016) отмечает, что выполненные ООО «Оценка недвижимости и бизнеса» отчеты об оценке (в количестве 34 шт.), положительные экспертные заключения на вышеуказанные отчеты об оценке, подготовленные экспертом НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», расчет стоимости права пользования опорой контактной сети ЕМУП «ТТУ» по внутреннему квадрату, не подтверждают обоснованность повышения средней ежемесячной стоимости имущественного права пользования одной опорой контактной сети до 1681, 25 рублей.

ПАО «МТС» полагает, что в отчете об оценке указано (задание на оценку – раздел 2, таблица 2), что объект оценки – участок контактной сети рассматривается как единое целое, не имеющее составных частей (без деления на опоры, линии электропитания и иное оборудование).

Оценщиком не учитывалось, что операторами связи для размещения ВОЛС используется только часть контактной сети – опоры, а иные элементы контактной сети операторы не используют.

Кроме того, ПАО «МТС» отмечает, что оценка проводилась при допущении об отсутствии ограничений (обременений) и прав третьих лиц и полагает, что плата должна быть разделена на всех пользователей, включая владельца – ЕМУП «ТТУ». При этом следует учитывать также следующее:

- для подвески ВОЛС используется не вся контактная сеть, а только её часть – опоры;

- одна опора может использоваться несколькими субъектами;

- пользователи могут использовать не все опоры соответствующего участка контактной сети.

Администрацией МО город Екатеринбург в рамках деятельности Тарифной комиссии при установлении стоимости имущественного права пользования одной опорой не дано надлежащей оценки расчетам.

Согласно п. 1 ст. 65 ЗК РФ, в соответствии с п. 6 ст. 39.33 и п. 3 ст. 39.36 ЗК РФ использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута для размещения объектов, виды которых в

соответствующем перечне (утв. Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300, далее – Перечень № 1300).

Линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, указанных в п. 11 Перечня № 1300.

Линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, также указаны в Перечне № 1300.

Согласно п. 2 Порядка и условий размещения объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 10.06.2015 № 482-ПП) размещение объектов на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов осуществляется на основании разрешения на использование земель или земельных участков (далее - разрешение), выданного исполнительным органом государственной власти Свердловской области или органом местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, осуществляющим распоряжение соответствующими землями или земельными участками.

Администрацией города Екатеринбурга до конца 2016 года выпускались постановления об использовании земельных участков и установления сервитутов, а с января 2017 года выпускаются распоряжения департамента архитектуры и градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга.

ПАО «Ростелеком» проинформировало, что не осуществляло оплату Администрации города Екатеринбурга за пользование землей для размещения линейно-кабельных сооружений.

В соответствии с Законом Свердловской области от 24.11.2014 № 98-ОЗ «Закон Свердловской области от 24.11.2014 N 98-ОЗ (ред. от 19.12.2016) «О перераспределении отдельных полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципального образования «город Екатеринбург» и органами государственной власти Свердловской области и о внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» правом по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности, права на которые не разграничены, расположенными на территории муниципального образования «город Екатеринбург», обладает Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – МУГИСО).

Комиссия считает, что для объективного рассмотрения дела № 11/2016, исследования вопроса оплаты пользования землей при размещении контактной сети и линейно-кабельных сооружений на территории г. Екатеринбурга, необходимо привлечь МУГИСО в качестве заинтересованного лица.

Согласно абз. 2 ч. 1 ст. 47 Закона о защите конкуренции комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, п. 2, п.3 ч. 1 ст. 47 Закона о защите конкуренции, Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Рассмотрение дела № 11/2016 отложить.

2. Назначить рассмотрение дела № 11/2016 на **25.05.2017 в 16 часов 00** минут.

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (ул. Мамина Сибиряка, 111, г. Екатеринбург, Свердловская область, 620000);

4. Администрации г. Екатеринбурга на основании части 5 статьи 45 Закона о защите конкуренции в срок до 24.05.2017 представить в адрес Управления:

- объяснение по приему Тарифной комиссии муниципального образования «город Екатеринбург» и рассмотрению документов – Отчетов об оценке, представленных ЕМУП «ТТУ», в нарушение требований, установленных Постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 11.05.2012 № 1916 (приложением № 1 Административного регламента), а именно: утверждение средней ежемесячной стоимости имущественного права пользования одной опорой контактной сети по внутреннему квадрату (внутри периметра улиц: ул. Московская – ул. Челюскинцев – ул. Восточная – ул. Фурманова) для сторонних организаций в размере 1681, 26 руб., с учетом налога на добавленную стоимость, на основании отчетов «по определению оценки рыночной стоимости имущественного права пользования оборудованием контактной сети (с указанием протяженности линии, количества опор, месторасположения);

- копии ранее принятых протоколов Тарифной комиссии муниципального образования «город Екатеринбург», об утверждении средней ежемесячной стоимости имущественного права пользования одной опорой контактной сети (повышающих коэффициентов, применяемых к средней ежемесячной стоимости имущественного права пользования одной опорой контактной сети), для сторонних организаций в размере 2,0 к стоимости 163,49 руб. (2016г.), иные в 2014, 2015гг., обоснование применения данного коэффициента к опорам контактной сети, размещенным во внутреннем квадрате (внутри периметра улиц: ул. Московская – ул. Челюскинцев – ул. Восточная – ул. Фурманова);

- иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела.

5. ЕМУП «ТТУ» на основании части 5 статьи 45 Закона о защите конкуренции в срок до 24.05.2017 представить в адрес Управления:

- документы (правовые акты, приказы, протоколы тарифной комиссии, иное), подтверждающие необходимость применения повышающих индексов к ежемесячной стоимости имущественного права пользования одной опорой контактной сети по внутреннему квадрату (внутри периметра улиц: ул. Московская – ул. Челюскинцев – ул. Восточная – ул. Фурманова) в 2014-2016 гг.;

- информацию о перечне работ, выполняемых одним специалистом ЕМУП «ТТУ», согласно Договора на обслуживание опор контактной сети, исключая квадрат, ограниченный улицами Московская, Челюскинцев, Восточная, Фурманова от 01.01.2016 № 6/2; для целей эксплуатации размещенных на ней волоконно-оптических линий связи от 04.09.2015 № 6/2; Договора на использование опор контактной сети для целей эксплуатации размещенных на ней волоконно-оптических линий связи от 04.09.2015 № 6/2;

- объяснение проведения работ по «определению оценки рыночной стоимости имущественного права пользования оборудованием контактной сети (с указанием протяженности линии, количества опор, месторасположения) вместо предоставления документов и материалов, согласно приложения № 1 Административного регламента;

- иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела.

6. МУГИСО на основании части 5 статьи 45 Закона о защите конкуренции в срок до 24.05.2017 представить в адрес Управления:

- письменное мнение об отсутствии взимания платы за пользование землей для размещения сетей связи с ПАО «Ростелеком» в 2014г;

- иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела.

Председатель Комиссии

<.....>

Члены комиссии:

<.....>

<.....>