



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА
(ФАС России)
ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ

Садовая Кулдринская, 11
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993
тел. (499) 755-23-23, факс (499) 755-23-24
delo@fas.gov.ru <http://www.fas.gov.ru>

14.04.2020 № ВК/31571/20

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Комитет по тарифам и ценовой
политике Ленинградской области

ул. Смольного, дом 3 г. Санкт-
Петербург, 191311

all.rtk@lenreg.ru



Комитет по тарифам и
ценовой политике ЛО

КТ-1-1996/2020
14.04.2020

ФАС России рассмотрела обращение Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 24.03.2020 № КТ-3-31046/2020 и в рамках своих полномочий сообщает следующее.

1. Согласно пункту 28 Основ ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1178 (далее — Основы ценообразования № 1178), в состав прочих расходов, которые учитываются при определении необходимой валовой выручки, включаются плата за владение и (или) пользование имуществом, в том числе платежи в федеральный бюджет за пользование имуществом, находящимся в федеральной собственности, за исключением затрат, связанных с арендой объектов электросетевого хозяйства, не относящихся к единой национальной (общероссийской) электрической сети, в случае, если собственник объектов электросетевого хозяйства является единственным потребителем услуг по передаче электрической энергии, оказываемых с использованием указанных объектов электросетевого хозяйства. Расходы на аренду помещений, аренду транспорта и аренду земельных участков определяются регулирующим органом в соответствии с пунктом 29 Основ ценообразования № 1178, а расходы на аренду объектов электроэнергетики, иных объектов производственного назначения, в том числе машин и механизмов, которые участвуют в процессе снабжения электрической энергией потребителей, - исходя из величины амортизации, налога на имущество и других установленных законодательством Российской Федерации обязательных платежей, связанных с владением имуществом, переданным в аренду. Расходы на аренду (лизинг) в отношении объектов инженерно-технического обеспечения, выкупленных (предназначенных к выкупу) специализированными обществами проектного финансирования в соответствии с основными условиями и мерами



2020-46754(1)

реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", учитываются при установлении тарифов в размере, определенном в договоре аренды (лизинга). При этом лизинговые платежи могут рассматриваться регулирующими органами только в качестве источника финансирования инвестиционных программ в соответствии с пунктами 34 и 38 Основ ценообразования №1178.

В соответствии с пунктом 29 Основ ценообразования при определении фактических значений расходов (цен) регулирующий орган использует (в порядке очередности, если какой-либо из видов цен не может быть применен по причине отсутствия информации о таких ценах):

- установленные на очередной период регулирования цены (тарифы) в случае, если цены (тарифы) на соответствующие товары (услуги) подлежат государственному регулированию;

- расходы (цены), установленные в договорах, заключенных в результате проведения торгов;

- рыночные цены, сложившиеся на организованных торговых площадках, в том числе биржах, функционирующих на территории Российской Федерации;

- рыночные цены, предоставляемые организациями, осуществляющими сбор информации о рыночных ценах, разработку и внедрение специализированных программных средств для исследования рыночных цен, подготовку периодических информационных и аналитических отчетов о рыночных ценах.

При отсутствии указанных данных расчетные значения расходов определяются с использованием официальной статистической информации.

2. Пунктами 71, 73 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 (далее - Основы ценообразования № 1075), предусмотрено включение в необходимую валовую выручку организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, расходов на арендную плату при расчете долгосрочных тарифов с применением метода индексации установленных тарифов в соответствии с пунктом 65 Основ ценообразования № 1075 в составе неподконтрольных расходов, если договор аренды заключен в отношении производственных объектов.

Согласно подпункту «г» пункта 62 Основ ценообразования № 1075 неподконтрольные расходы включают в себя арендную плату с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 45 Основ ценообразования № 1075.

В силу пункта 45 Основ ценообразования № 1075 арендная плата включается в необходимую валовую выручку регулируемых организаций в размере, не

превышающем экономически обоснованный уровень, определяемый органами регулирования исходя из принципа возмещения арендодателю амортизации, налогов на имущество и землю и других установленных законодательством Российской Федерации обязательных платежей, связанных с владением имуществом, переданным в аренду, при этом экономически обоснованный уровень не может превышать размер, установленный в конкурсной документации или документации об аукционе, если арендная плата являлась критерием конкурса или аукциона на заключение соответствующего договора.

Аналогичные нормы в отношении учета в регулируемых тарифах, установленных с применением метода индексации, расходов на арендную плату объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения закреплены в пунктах 44, 65, 74, 76 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 (далее - Основы ценообразования № 406). При этом в отношении договоров аренды, заключенных и зарегистрированных в установленном порядке до 31.12.2012, экономически обоснованный размер арендной платы определяется в размере, предусмотренном таким договором аренды.

Исходя из изложенного, в случае если договор аренды государственного (муниципального) имущества, предусматривающий расчет размера арендной платы на основании оценки рыночной стоимости имущества, заключен в отношении объектов теплоснабжения после вступления в силу пункта 45 Основ ценообразования № 1075 (в отношении объектов водоснабжения и водоотведения — начиная с 01.01.2013), экономически обоснованный размер арендной платы для включения в необходимую валовую выручку регулируемой организации - арендатора определяется органом регулирования исходя из амортизации, налога на имущество и землю и других установленных законодательством Российской Федерации обязательных платежей, связанных с владением имуществом, переданным в аренду, в пределах договорной цены аренды имущества, установленной по результатам проведенных конкурсов (аукционов) (если арендная плата являлась критерием конкурса или аукциона на заключение соответствующего договора).

Таким образом, если амортизация и иные обязательные платежи, предусмотренные пунктом 45 Основ ценообразования № 1075 и пунктом 44 Основ ценообразования № 406, арендодателем не начисляются и не уплачиваются, величина экономически обоснованного размера арендной платы по договорам аренды приравнивается к нулю.

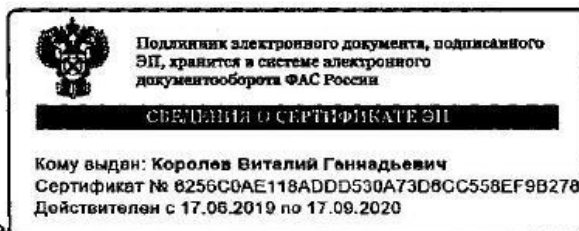
В соответствии с пунктом 73 Основ ценообразования № 1075 величина амортизации основных средств и нематериальных активов устанавливается на каждый год долгосрочного периода регулирования в году, предшествующем долгосрочному периоду регулирования, в соответствии с методическими указаниями с учетом остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов по данным бухгалтерского учета регулируемой организации.

Согласно пункту 39 Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных приказом ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э (далее - Методические указания № 760), результаты переоценки основных средств и нематериальных активов учитываются органом регулирования только в той части, в какой соответствующие амортизационные отчисления являются источником финансирования капитальных вложений в соответствии с инвестиционной программой регулируемой организации.

Аналогичные нормы в отношении учета в регулируемых тарифах, установленных с применением метода индексации, расходов на амортизацию основных средств закреплены в пункте 77 Основ ценообразования № 406 и пунктах 28, 89 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э (далее — Методические указания № 1746-э).

Отмечаем, что предусмотренный положениями Основ ценообразования № 1075, Основ ценообразования № 406, Методических указаний № 760-э и Методических указаний № 1746-э порядок учета амортизации основных средств исходя из результатов переоценки основных средств только в той части, в какой соответствующие амортизационные отчисления являются источником финансирования капитальных вложений, применяется как в отношении основных средств, принадлежащих регулируемой организации на праве собственности, так и арендованных основных средств.

Дополнительно отмечаем, что исполнение арендатором обязательств по оплате арендных платежей, не обеспеченных компенсацией включенных в необходимую валовую выручку расходов в составе тарифа, относится к рискам, связанным с осуществлением лицом предпринимательской деятельности, определение понятия которой содержится в пункте 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации.



В.Г. Королев

Для улучшения качества работы и организаций Вы можете оставить свой отзыв или предложения в форме обратной связи на официальном сайте ФАС России, пройдя по ссылке: <http://vote.fas.gov.ru/poll01/node/11>

Исп. Кустова Анна Николаевна;
тел.8(499)755-23-23