

Резолютивная часть решения оглашена 13 мая 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 16 мая 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > ,

рассмотрев дело № 03-03/15–2014 по признакам нарушения Собранием представителей муниципального образования Дубенский район (301160, Тульская область, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 33) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

### **УСТАНОВИЛА:**

В рамках проведения контрольного мероприятия в муниципальном образовании Дубенский район с целью выявления признаков нарушения антимонопольного законодательства в актах Собрания представителей муниципального образования Дубенский район были установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства в решении Собрания представителей муниципального образования Дубенский район №34-3 от 15.03.2012 года «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дубенский район, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – решение №34-3) и в решении Собрания представителей муниципального образования Дубенский район №39-3 от 01.08.2012 года «О внесении изменений в решение Собрания представителей муниципального образования Дубенский район №34-3 от 15.03.2012 года «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дубенский район, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – решение №39-3).

В ходе рассмотрения дела выявлено следующее.

Пунктом 1 решения №34-3 утвержден «Порядок определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дубенский район, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», являющийся приложением №1 к указанному решению.

Приложением №2 к указанному решению утверждена таблица коэффициентов использования (Ки) земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дубенский район, а так же земельных участков государственная собственность на которые не разграничена (далее таблица решения №34-4).

При этом в указанной таблице для каждого пункта установлены разные коэффициенты в зависимости от местонахождения земельного участка: «р.п. Дубна», «с. Воскресенское», «Сельские поселения».

В указанной таблице установлены различные коэффициенты использования земельных участков для одного товарного рынка, а именно: **пункт 15 таблицы** – земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи: «р.п Дубна» - 3000 Ки; «с. Воскресенское» - 3000 Ки; «Сельские поселения» - 3000 Ки, (в редакции решения №39-3, устанавливающего следующие коэффициенты для данного пункта: «р.п Дубна» - 100,0 Ки; «с. Воскресенское» - 100,0 Ки; «Сельские поселения» - 100,0 Ки) **и пункт 18 таблицы**: земельные участки, предназначенные для размещения объектов сотовой связи: «р.п Дубна» - 175,0 Ки; «с. Воскресенское» - 9,0 Ки; «Сельские поселения» - 9,0 Ки.

Установление платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации № 582 от 16 июля 2009 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации" (далее - Постановление №582) и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в части, не противоречащей федеральному законодательству.

Законом Тульской области № 1586-ЗТО от 29 июня 2011 года "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Тульской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" (далее – Закон №1586-ЗТО) установлено, что начальный годовой размер арендной платы определяется на основании отчета о размере рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с [Федеральным законом](#) № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Пунктом 3 Закона №1586-ЗТО указано - годовой размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка по формуле: 
$$A = KС \cdot K_i$$
 где  $A$  - годовой размер арендной платы, в рублях;  $KС$  - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;  $K_i$  - коэффициент вида разрешенного использования земельного участка (далее - коэффициент использования Ки), в процентах.

Пунктом 3 того же Закона регламентируется, что коэффициенты использования устанавливаются администрацией области в отношении земельных участков, находящихся в собственности области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре области - городе Туле, органами местного самоуправления городских округов и

муниципальных районов области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах территорий соответствующих городских округов и муниципальных районов области. Коэффициенты использования могут быть установлены едиными для муниципального района либо дифференцированными по территориям городских и сельских поселений.

Согласно письму Министерства экономического развития Российской Федерации №Д23-4701 от 14 ноября 2011 года «Об определении вида разрешенного использования земельного участка», точное наименование вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, а до его принятия правилами землепользования и застройки.

Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 39 от 15 февраля 2007 года "Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов" утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, которыми установлены виды разрешенного использования земельных участков.

Кроме того, Постановление Правительства Тульской области от 9 декабря 2013 года № 740 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Тульской области (за исключением земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории города Тулы)" (далее – постановление №740), так же установлены виды разрешенного использования земельных участков, применяемые на территории Тульской области, **которые соответствуют (аналогичны) методическим указаниям Министерства экономического развития и торговли РФ № 39 от 15 февраля 2007 года.**

Таким образом, в Тульской области в настоящее время действует постановление №740, которым так же должны руководствоваться муниципальные образования, входящие в состав Тульской области, при установлении видов разрешенного использования земельных участков на своих территориях.

Согласно пункта 13 постановления №740 к группам видов разрешенного использования земельных участков, относящихся к размещению средств связи относятся группа: земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов

Статья 3 Федерального закона от 7 июля 2003 № 126-ФЗ "О связи", устанавливает понятия «сеть связи» - технологическая система, включающая в себя средства и линии связи и предназначенная для электросвязи или почтовой связи; «средства

связи» – это 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; «услуга связи» - это деятельность по приему, обработке, хранению, передаче, доставке сообщений электросвязи или почтовых отправлений;

В соответствии с пунктом 2 статьи 10 Федерального закона «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются [ЗЕМЕЛЬНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с [НОРМАМИ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ](#) для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

Федеральным законом «О связи» не предусмотрен специфический режим правового регулирования деятельности по аренде земельных участков операторами различных видов связи (сотовой, телевизионной, почтовой и других), кроме того, Земельным кодексом Российской Федерации так же не предусмотрен специфический режим правового регулирования при предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, под размещение на них сооружений различных видов связи.

То есть, установление различных коэффициентов вида разрешенного использования земельных участков, понижающих/повышающих стоимость аренды земельных участков, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность **на одном рынке оказания услуг связи**, создает дискриминационные условия деятельности для хозяйствующих субъектов: так в данном случае, в решении №34-4, для хозяйствующих субъектов оказывающих услуги сотовой связи был установлен понижающий коэффициент в размере  $K_i = 175$ , что предоставляло таким хозяйствующим субъектам преференции в виде снижения стоимости арендной платы за земельные участки, по сравнению с хозяйствующими субъектами, осуществляющими услуги иных видов связи, у которых данный коэффициент был в размере  $K_{им} = 3000$ , а в последствии в решении №39-3 ситуация изменилась путем установления для хозяйствующих субъектов оказывающих услуги сотовой связи повышающего коэффициента в размере  $K_i = 175$ , в то время как у хозяйствующих субъектов осуществляющих услуги иных видов связи коэффициент установился в размере  $K_i = 100$ .

**Следовательно, установление различных коэффициентов вида разрешенного использования земельных участков, для одного товарного рынка, в виде коэффициентов понижающих/повышающих стоимость аренды земельных участков, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих (желающих осуществлять) деятельность, характерную для одного товарного рынка (в данном случае рынка оказания услуг связи) создает дискриминационные условия деятельности для хозяйствующих субъектов данного рынка, что влечет и/или может**

## **повлечь недопущение, ограничение, устранение конкуренции.**

Таким образом, нормы, установленные в пунктах 15, 18 решения Собрания представителей муниципального образования Дубенский район №34-3 от 15.03.2012 года «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дубенский район, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» и пункте 15 решения Собрания представителей муниципального образования Дубенский район №39-3 от 01.08.2012 года «О внесении изменений в решение Собрания представителей муниципального образования Дубенский район №34-3 от 15.03.2012 года «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дубенский район, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», устанавливающие различные коэффициенты в целях использования земельных участков для одного товарного рынка (рынка оказания услуг связи) создают дискриминационные условия деятельности для хозяйствующих субъектов, участников (в том числе потенциальных участников) рынка связи, нарушая часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–3 статьи 41, статьей 49, Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать Собрание представителей муниципального образования Дубенский район нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
2. Выдать Собранию представителей муниципального образования Дубенский район предписание об изменении акта в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства.
3. Оснований для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не усматривается.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

**Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.**

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 34**

16 мая 2014 года

г. Тула

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > ,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 16.05.2014 года по делу № 03-03/15-2014 о нарушении Собранием представителей муниципального образования Дубенский район (301160, Тульская область, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 33) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Собранию представителей муниципального образования Дубенский район **в срок до 1 августа 2014 года** прекратить нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в установлении в пунктах 15, 18 приложения №2 к решению Собрания представителей муниципального образования Дубенский район №34-3 от 15.03.2012 года «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дубенский район, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» и пункте 15 решения Собрания представителей муниципального образования Дубенский район №39-3 от 01.08.2012 года «О внесении изменений в решение Собрания представителей муниципального образования Дубенский район №34-3 от 15.03.2012 года «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дубенский район, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», норм, устанавливающих различные коэффициенты использования земельных участков для одного товарного рынка (рынка оказания услуг связи), что создает дискриминационные условия деятельности для хозяйствующих субъектов - участников рынка связи (в том числе потенциальных участников), что влечет и/или может повлечь недопущение, ограничение, устранение конкуренции, путем приведения вышеуказанных пунктов в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее **пяти дней** со дня его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

**Примечание:** За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.