

РЕШЕНИЕ

«5» марта 2009

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Климина О.Ю. - ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

член Комиссии

рассмотрев дело № 13 от 16.02.2009 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации г. Барабинска НСО

УСТАНОВИЛА

Новосибирским УФАС России на соответствие антимонопольному законодательству проверена Методика определения размера платы при сдаче в аренду муниципального имущества, утвержденная постановлением администрации г. Барабинска НСО №361 от 20.11.2008 (далее – Методика).

Разделом 1 Методики установлены коэффициенты вида деятельности (Квд), используемые для расчета арендной платы, которые дифференцированы в зависимости от вида деятельности, осуществляемого арендаторами муниципального имущества.

1. Для юридических и физических лиц, использующих арендуемые помещения для размещения специализированных магазинов, обслуживающих социально незащищенные группы населения, где более 75% площади занято под реализацию основного товара (хлебные, книжные, комиссионные) установлен коэффициент в размере 0,6.

В рассматриваемом случае установление понижающего коэффициента для юридических и физических лиц, использующих арендуемые помещения для размещения специализированных магазинов, обслуживающих социально незащищенные группы населения, где более 75% площади занято под реализацию основного товара, ставит такие хозяйствующие субъекты в преимущественное положение по отношению к юридическим и физическим лицам, где менее 75% площади занято под реализацию основного товара, что может привести к ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках.

2. Муниципальным предприятиям, юридическим и физическим лицам, использующим арендуемые помещения для образовательной, культурной, культурно – оздоровительной деятельности, установлен Квд 0,8. Установление определенного Квд для муниципальных предприятий, может поставить их в неравное положение по сравнению с государственными предприятиями, иными организациями, использующими арендуемые помещения для той же деятельности, привести к созданию дискриминационных условий деятельности и, как следствие, к ограничению конкуренции.

3. Предприятиям и организациям частных форм собственности, использующим помещения для производственной деятельности, установлен Квд в размере 1,3. Для государственных и муниципальных предприятий, использующим помещения для производственной деятельности Квд не установлен.

В соответствии с частью 2 статьи 8 Конституции РФ в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Установление определенного Квд для предприятий и организаций частных форм собственности, использующим помещения для производственной деятельности, может поставить их в неравное положение по сравнению с государственными и муниципальными, также использующими арендуемые помещения для производственной деятельности, привести к созданию дискриминационных условий деятельности и, как следствие, к ограничению конкуренции.

4. Юридическим и физическим лицам, использующим арендуемые помещения для оптовой и розничной торговли, предпринимательской деятельности, установлен Квд 2,0. Для банков, страховых компаний, юридических и физических лиц, использующих помещения для кредитно-финансовой деятельности, установлен Квд, равный 3,0. Юридическим и физическим лицам, использующим арендуемые помещения для образовательной, культурной, культурно – оздоровительной деятельности, установлен Квд 0,8.

В соответствии с частью 1 статьи 2 ГК РФ предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Кредитная организация - юридическое лицо, которое для извлечения прибыли, как основной цели своей деятельности, на основании специального разрешения (лицензии) Центрального банка Российской Федерации (Банка России) имеет право осуществлять банковские операции, предусмотренные настоящим Федеральным законом. Банк - кредитная организация, которая имеет исключительное право осуществлять в совокупности следующие банковские операции: привлечение во вклады денежных средств физических и юридических лиц, размещение указанных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности, срочности, открытие и ведение банковских счетов физических и юридических лиц.

В соответствии со ст. 6 ФЗ от 27.11.1992 N 4015-1 «Об организации страхового дела в РФ» страховщики - юридические лица, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления страхования,

перестрахования, взаимного страхования и получившие лицензии в установленном настоящим Законом порядке.

В соответствии с пунктом 1 статьи 927 ГК РФ страхование осуществляется на основании договоров имущественного или личного страхования, заключаемых гражданином или юридическим лицом (страхователем) со страховой организацией (страховщиком). Данные договоры носят возмездный характер (ст. ст. 929, 934 ГК РФ).

Таким образом, деятельность коммерческих банков, страховых компаний, юридических и физических лиц, арендующих помещения для кредитно – финансовой деятельности, является предпринимательской. Также к предпринимательской может относиться образовательная, культурная, культурно – оздоровительная деятельность. Следовательно, Методика позволяет применить для данных хозяйствующих субъектов Квд как 2,0; 0,8 так и 3,0. Отсутствие чётких разграничений по видам деятельности при сдаче в аренду помещений лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, коммерческим банкам, страховым компаниям, юридическим и физическим лицам, арендующим помещения для кредитно – финансовой, образовательной, культурной, культурно – оздоровительной деятельности позволяет администрации города по своему усмотрению устанавливать меньший коэффициент арендной платы, что может привести к дискриминационным условиям деятельности хозяйствующих субъектов на одном товарном рынке и, как следствие, к ограничению конкуренции.

Администрация г. Барабинска НСО в объяснении по применению Методики расчета арендной платы (письмо №382 от 26.02.2009) сообщила следующее.

Согласно ст. 14 ФЗ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», к вопросам местного значения поселения, которым является г. Барабинск, относятся формирование, утверждение и исполнение бюджета поселения, а также владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения. Одним из средств решения этих вопросов является аренда муниципального имущества, в том числе нежилых помещений. Арендная плата за нежилые помещения – одна из основных статей дохода местного бюджета.

Установление объективной арендной платы позволяет Арендаторам осуществлять свою деятельность и решать вопросы местного значения, в том числе организация электро-, тепло-, газо-, и водоснабжения населения и еще ряд жизненно важных вопросов.

Политика администрации г. Барабинска в отношении арендаторов нежилых помещений, находящихся в собственности г. Барабинска, не повлекла за собой банкротство или ликвидацию Арендаторов. Наоборот, на протяжении длительного периода времени в муниципальных помещениях размещаются образовательные, лечебные учреждения, структуры социальной поддержки населения, Федеральной регистрационной службы, почты и др. Индивидуальные предприниматели увеличивают площадь арендуемых помещений, открывают собственные магазины, при этом не отказываются от аренды муниципальных помещений.

Методика определения размера арендной платы при сдаче в аренду муниципального имущества, утвержденная постановлением главы администрации

г. Барабинска НСО от 20.11.2008 №361, разработана на основании Методики 2003 года и внесенных в нее изменений и дополнений.

Коэффициент вида деятельности 0,6 для юридических и физических лиц, использующих арендуемые помещения для размещения специализированных магазинов, обслуживающих социально незащищенные группы населения, где более 75 % площади занято под реализацию основного товара, установлен ниже, чем для обычных магазинов в связи с тем, что в таких магазинах продаются дешевые товары ограниченного ассортимента. Конкурировать с обычными магазинами, торгующими дорогими товарами и алкогольной продукцией, они не могут. На территории г. Барабинска имеется только один магазин для социально незащищенных слоев населения и расположен он в здании, не являющимся муниципальной собственностью.

Коэффициент вида деятельности 0,8 для муниципальных предприятий применен только в одном договоре аренды нежилых помещений. В основном недвижимое имущество передано муниципальным предприятиям в хозяйственное ведение. В настоящее время все муниципальные предприятия заняты в сфере коммунального хозяйства, являющегося по ряду причин убыточным, и требующего дотаций из местного бюджета. Поэтому предприятий других форм собственности, занимающихся коммунальным хозяйством, на территории города нет. Для предприятий, занятых производственной деятельностью установлен коэффициент вида деятельности 1,3. Со дня передачи имущества в собственность города Барабинска (с 07.08.2003) до настоящего времени таких Арендаторов не было, ничьи интересы не были ущемлены. В случае установления одинакового коэффициента вида деятельности для всех предприятий произошла бы необоснованная потеря поступлений в местный бюджет.

Рассматривать деятельность детской музыкальной школы (коэффициент вида деятельности 0,8), торгового центра или магазина, торгующего мебелью, хозяйственными товарами или алкогольной продукцией (коэффициент вида деятельности 2,0), банка или страховой компании (коэффициент вида деятельности 3,0), имеющих сверхприбыль без значительных затрат материально-технических ресурсов, как предпринимательскую деятельность с одинаковым коэффициентом вида деятельности не представляется возможным, так как они не могут составить конкуренцию, находясь в разных областях своей деятельности. Обеспечение развития здоровой конкуренции администрация г. Барабинска видит в том, что Арендаторы с одинаковым видом деятельности платят арендную плату, рассчитанную с одинаковым коэффициентом вида деятельности.

В рассматриваемую методику по мере возникновения необходимости могут быть внесены изменения и дополнения. Но основной целью ее применения остается эффективное использование муниципального имущества.

Комиссия Новосибирского УФАС России на своем заседании выслушала доводы представителя администрации г. Барабинска, изложенные в объяснении по применению Методики расчета арендной платы (письмо №382 от 26.02.2009).

Изучив материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам

местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) 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).

Применение рассмотренных выше положений Методики при расчете арендной платы может привести к созданию дискриминационных условий деятельности хозяйствующих субъектов, работающих на одном рынке и, как следствие, к ограничению конкуренции между ними.

Таким образом, администрацией г. Барабинска допущено нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Основания для прекращения рассмотрения дела отсутствуют.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 ФЗ от 26.07.06 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА

1. Признать администрацию г. Барабинска НСО нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. Признать материалы дела достаточными для выдачи администрации г. Барабинска НСО предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. Для исполнения предписания администрации г. Барабинска необходимо привести Методику определения размера платы при сдаче в аренду муниципального имущества, утвержденную постановлением администрации г. Барабинска НСО №361 от 20.11.2008 в соответствие части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.2, частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

А.А.Ельчанинов

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

О.Ю. Климина

ПРЕДПИСАНИЕ №10

«5» марта 2009

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Климина О.Ю.- ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

член Комиссии

на основании своего решения от 5 марта 2009 года по делу №13 от 16.02.2009 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации г. Барабинска НСО

ПРЕДПИСЫВАЕТ

Администрации г. Барабинска прекратить нарушение антимонопольного законодательства, для чего:

1. В срок до 10.04.2009 привести Методику определения размера платы при сдаче в аренду муниципального имущества, утвержденную постановлением администрации г. Барабинска НСО №361 от 20.11.2008, в соответствии с частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

2. В срок до 13.04.2009 сообщить Новосибирскому УФАС России об исполнении пункта 1 настоящего предписания, представить подтверждающие документы.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.2, частью 2.6 статьи 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.

Председатель Комиссии

А.А.Ельчанинов

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

О.Ю. Климина