

РЕШЕНИЕ
по делу № 44-А-Т-10

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 21.10.2010
В полном объеме решение изготовлено 03.11.2010

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее Хакасское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:
Председатель комиссии: Гофман Э.Р. – руководитель управления;

Члены комиссии: Темерева Т.В. – ведущий специалист-эксперт отдела товарных, финансовых рынков и естественных монополий;
Вишневецкая Е.И. – специалист 2 разряда отдела товарных, финансовых рынков и естественных монополий.

При участии представителя Управления имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район Чуркина Александра Викторовича (доверенность от 25.06.2010), рассмотрев дело № 44-А-Т-10 по признакам нарушения Управлением имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район (юридический адрес: ул. Рабочая, 9, пгт. Усть-Абакан, Усть-Абаканский район, 655100) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее Хакасское УФАС России) 11.08.2010 поступило обращение прокуратуры Усть-Абаканского района о проведении проверки соблюдения антимонопольного законодательства органами местного самоуправления МО Усть-Абаканский район при принятии и применении решения Совета депутатов МО Усть-Абаканский район от 26.11.2009 № 113 «О расчете арендной платы за использование земельных участков на период строительства объектов недвижимости».

С момента принятия указанного решения Советом депутатов муниципальным образованием Усть-Абаканский район в лице руководителя Управления имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район Обижаева В.Г. заключено 2 договора аренды земельных участков на 49 лет: 01.02.2010 с ИП Вакулиной И.А. для строительства мини-маркета, 01.03.2010 с ИП Першиным А.О. для размещения лодочной станции. Договоры с указанными хозяйствующими субъектами аналогичного содержания.

Согласно пункту 3.1 договора б/н от 01.02.2010, заключенного с ИП Вакулиной И.А., размер арендной платы за участок площадью 250 кв.м составляет 21958,5 рублей, пунктом 3.3 данного договора установлено, что размер арендной платы определен расчетом, который является приложением к договору.

Исходя из представленного расчета размер годовой арендной платы для ИП Вакулиной И.А. рассчитывался следующим образом:

$АП = КС * Кв * Ки$, где АП – размер годовой арендной платы,

КС – кадастровая стоимость участка, $КС = S * УПКСЗ$, где S – площадь участка, УПКСЗ – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка,

Кв – коэффициент вида разрешенного использования и категории земельного участка,

Ки – коэффициент инфляции,

таким образом, $АП = 250 * 762,88 * 0,2 * 1,23 = 46917$ рублей

однако, в договоре размер арендной платы указан 21958,5 рублей и состоит из $46917 / 100\% * 50\%$.

Пунктом 1.1 договора б/н от 01.03.2010, заключенного с ИП Першиным А.О., размер арендной платы за участок площадью 13000 кв.м составляет 29609 рублей, пунктом 2.3 данного договора установлено, что размер арендной платы определен расчетом, который является приложением к договору.

Исходя из расчета размер годовой арендной платы для ИП Першина А.О. рассчитывался следующим образом:

$АП = КС * Кв * Ки$, где АП – размер годовой арендной платы,

КС – кадастровая стоимость участка, $КС = S * УПКСЗ$, где S – площадь участка, УПКСЗ – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка,

Кв – коэффициент вида разрешенного использования и категории земельного участка,

Ки – коэффициент инфляции,

таким образом, $АП = 13000 * 154,31 * 0,012 * 1,23 = 29609$ рублей

$29609 / 12 * 11 = 24674,2$ руб.

В договоре б/н от 01.03.2010 размер арендной платы указан 29609 рублей, т.е. без применения 50% льготы.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, приказом Хакасского УФАС России от 27.08.2010 было возбуждено дело № 44-А-Т-10 в отношении Управления имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, рассмотрение дела было назначено на 5 октября 2010 года.

1 октября 2010 года в адрес Хакасского УФАС России поступили пояснения руководителя Управления имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район, из которых следует, что при расчете арендной платы по договорам аренды с Вакулиной И.А. и Першиным А.О. были допущены ошибки. В настоящее время договор аренды с Вакулиной И.А. переделан и подписан арендатором, по договору с Першиным А.О. составлено дополнительное соглашение. За допущенную ошибку в договоре аренды с Першиным А.О. специалисту Управления имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район объявлено замечание. Однако, в материалы дела не представлены договоры с внесенными изменениями по расчетам арендной платы с указанными хозяйствующими субъектами.

Определением от 05.10.2010 рассмотрение дела № 44-А-Т-10 было отложено на 21.10.2010 в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

На заседании комиссии представитель Управления имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район Чуркин Александр Викторович представил договоры аренды земельных участков с индивидуальными предпринимателями Вакулиной И.А. и Першиным А.О. и подтвердил письменные пояснения руководителя Управления имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район, которые были даны ранее.

Комиссия Хакасского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, изучив материалы дела, заслушав пояснения представителя Управления имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район,

пришла к следующим выводам.

В соответствии с решением Совета депутатов МО Усть-Абаканский район от 26.11.2009 № 113 начисление арендной платы за использование земельных участков для строительства объектов недвижимости, в том числе и для индивидуального строительства, производится с учетом периода строительства:

- до 3 лет – в размере 50% от начисленной арендной платы с учетом применения коэффициента вида разрешенного использования;

- свыше 3 лет – в размере 100% от начисленной арендной платы с учетом применения коэффициента вида разрешенного использования.

Решением Совета депутатов МО Усть-Абаканский район от 26.11.2009 № 112 утверждены коэффициенты вида разрешенного использования и категории земельных участков для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории МО Усть-Абаканский район на 2010 год.

При расчете арендной платы за земельные участки для ИП Вакулиной И.А. и ИП Першина А.О. Управлением имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район были применены данные коэффициенты, однако льгота в размере 50% от начисленной арендной платы, предусмотренная решением Совета депутатов МО Усть-Абаканский район от 26.11.2009 № 113, для ИП Першина А.О. при заключении договора аренды земельного участка б/н от 01.03.2010 не была предоставлена. Вместе с тем, согласно приложению к договору аренды земельного участка б/н от 01.02.2010 ИП Вакулиной И.А. арендная плата рассчитана с учетом применения 50% льготы от начисленной арендной платы.

Таким образом, указанные хозяйствующие субъекты поставлены в неравные условия для осуществления предпринимательской деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

В ходе рассмотрения дела, а именно 14.10.2010 до принятия решения по существу, Управлением имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район в материалы дела были представлены следующие документы: копия договора аренды земельного участка от 01.02.2010, заключенного с ИП Вакулиной Ириной Алексеевной, а также дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка б/н от 01.03.2010, заключенного с ИП Першиным Александром Олеговичем.

В соответствии с расчетом, который является приложением к договору аренды земельного участка от 01.02.2010 с ИП Вакулиной Ириной Алексеевной, был пересчитан размер арендной платы, который составил 23458 рублей на 2010 год с учетом применения 50% льготы от начисленной арендной платы.

Дополнительным соглашением к договору аренды земельного участка б/н от 01.03.2010, заключенного с ИП Першиным Александром Олеговичем, изменен пункт 2.1 договора, и размер арендной платы определен в сумме 14805 рублей также с применением 50% льготы от начисленной арендной платы.

Таким образом, комиссия Хакасского УФАС России приходит к выводу, что нарушение Управлением имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в осуществлении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, добровольно устранено до принятия решения по делу.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Принимая во внимание указанные выше обстоятельства, Комиссия Хакасского УФАС России пришла к выводу о наличии оснований для прекращения производства по делу в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства до рассмотрения настоящего дела по существу.

Учитывая изложенное, руководствуясь частью 1 статьи 15, статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 41, статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Хакасского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать Управление имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части ограничения конкуренции при предоставлении льгот по арендной плате ИП Першину А.О.

2. Прекратить производство по делу № 44-А-Т-10 в отношении Управления имущественных отношений администрации МО Усть-Абаканский район в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Председатель Комиссии Э.Р. Гофман

Члены Комиссии: Т.В. Темерева

Е.И. Вишневецкая

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия в Арбитражный суд Республики Хакасия.