

Ответчику:

Якутская городская Дума

адрес : 677020, город Якутск, пр.
Ленина, дом 15.

Заявителю:

ООО «Торговый Дом «Агроснаб»,

адрес 677004, г. Якутск, ул. 50 лет
Советской Армии, 55/1

Заинтересованному лицу:

заместителю прокурора г. Якутска

<...>

Адрес:677891, г. Якутск, пр. Ленина,
48;

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения дела № 02-77/11А

о нарушении антимонопольного законодательства

г. Якутск

резюлютивная часть оглашена «29» июля 2011 г.

изготовлено в полном объеме «10» августа 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела №02-77/11А о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля
Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия),
председатель Комиссии;

<...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

<...> – старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

При участии:

От ответчика:

Заявитель на рассмотрение дела не явился, извещен.

Рассмотрев возбужденного по признакам нарушения Якутской Городской Думой части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», установленных в ходе рассмотрения заявления ООО «Торговый Дом «Агроснаб» и проведения внеплановой проверки на основании Приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) от 13.04.2011 № 02-10/11ВП «О проведении внеплановой выездной проверки» в соответствии с требованием Прокуратуры города Якутска от 05.04.2011 № 1р-2011/14,

у с т а н о в и л а :

23 декабря 2010 года Решением Якутской городской думы №РЯГД-31-2 «Об утверждении базовых ставок, льгот и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в Городском округе «город Якутск» утверждены вышеуказанные базовые ставки, составы видов разрешенного пользования сроки внесения и льготы по арендной плате.

СОСТАВ

ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,

В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ "ГОРОД ЯКУТСК"

	Вид разрешенного использования земельных участков	Состав вида разрешенного использования земельных участков
N	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов, среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов, земельные участки общежитий, прочие земли жилых зданий
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов

3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок
- 3.1. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражных кооперативов, индивидуальных гаражей, гаражных стоянок, автостоянок и других объектов для хранения автомобилей
- 3.2. Земельные участки, предназначенные для размещения стоянок металлических гаражей
- 3.3. Земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных металлических гаражей и контейнеров
4. Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
- Земельные участки, предназначенные для размещения дач, для садоводства, огородничества, дачного хозяйства;
- Земельные участки садоводческих и огороднических объединений
- 5.1. Земельные участки магазинов, универсамов, универсамов, гастрономов, торговых центров, торговых галерей, торговых комплексов и других объектов торговли
- 5.2. Земельные участки рынков, объектов оптовой торговли, ярмарок и других объектов торговли
- 5.3. Земельные участки торговых киосков, торговых павильонов и других некапитальных объектов торговли, в т.ч. торговых палаток, автофургонов, лотков сезонной торговли и иные торговые объекты
- 5.4. Земельные участки под объектами общественного питания (земельные участки ресторанов, кафе, столовых и других объектов общественного питания)
- 5.5. Земельные участки под иными объектами (земельные участки казино, игорных домов, залов игровых автоматов, ночных клубов, дискотек, боулингов, аттракционов и иные развлекательные объекты)
- 5.6. Земельные участки под объектами бытового обслуживания (земельные участки бань, душевых, общественных туалетов, прачечных)
- 5.7. Земельные участки бытового обслуживания (земельные участки химчисток, мастерских по ремонту часов, мастерских по ремонту обуви, ателье, пунктов проката, парикмахерских, ювелирных мастерских, похоронных бюро, поминальных залов и других объектов бытового обслуживания населения)
- 5.8. Земельные участки бытового обслуживания (земельные участки ломбардов)
- 5.9. Земельные участки под автозаправочными

станциями, под газонаполнительными станциями

5.10. Земельные участки под авторемонтными мастерскими и других объектов автосервиса

5.11. Земельные участки под благоустройство прилегающей территории

5.12. Земельные участки под строящимися объектами независимо от их функционального назначения (за исключением жилищного строительства)

6. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц

Земельные участки гостиниц;

Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей)

7.1. Земельные участки под административно-управленческими объектами

(земельные участки органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления)

7.2. Земельные участки под административно-управленческими объектами и

офисными зданиями (земельные участки административных зданий, офисов, издательств, редакций, юридических и нотариальных контор и других административно-управленческих (объектов))

7.3. Земельные участки под объектами науки (земельные участки зданий научно-исследовательских и проектно-конструкторских институтов, вычислительных центров и других объектов информатики, академических центров, лабораторий и других объектов науки)

7.4. Земельные участки под объектами предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения (земельные участки коммерческих банков, финансовых, инвестиционных организаций, негосударственных пенсионных, инвестиционных фондов, фондовых, валютных бирж, брокерских, маклерских дилерских фирм

и других финансовых и кредитных организаций)

7.5. Земельные участки под объектами образования (земельные участки общеобразовательных школ, детских

7. Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии

дошкольных учреждений, учреждений дополнительного образования, учебно-производственных комбинатов, профессиональных технических училищ, средних специальных учебных заведений, высших учебных заведений, институтов повышения квалификации, усовершенствования, школ-интернатов, детских домов, лицеев, гимназий, колледжей, военных училищ и прочих объектов образования)

7.6. Земельные участки под объектами здравоохранения (земельные участки больниц, родильных домов, поликлиник, аптек, раздаточных молочных кухонь, санитарно-эпидемиологических станций, подстанций скорой помощи, диспансеров, ветеринарных лечебниц, амбулаторий, станций переливания крови, станций дезинфекции, госпиталей, травматологических пунктов и других объектов здравоохранения)

7.7. Земельные участки под объектами социального обеспечения (земельные участки домов-интернатов для инвалидов и престарелых и других объектов социального обеспечения)

7.8. Земельные участки под объектами физической культуры и спорта (земельные участки детских и юношеских спортивных школ, шахматно-шашечных клубов)

7.9. Земельные участки под объектами физической культуры и спорта (земельные участки теннисных кортов, ипподромов (манежей), катков, стрельбищ, тиров, автотоклубов, школ служебного собаководства, спортзалов, дворцов спорта, стадионов, бассейнов, фитнес-центров и других объектов физической культуры и спорта)

7.10. Земельные участки под объектами культуры и искусства (земельные участки киноконцертных залов, цирков, кинотеатров)

7.11. Земельные участки под объектами культуры и искусства (земельные участки театров, выставочных залов, музеев, библиотек и архивов, клубов, дворцов культуры, консерваторий, музыкальных школ и школ искусств, художественных галерей, планетариев, киностудий, зоопарков и других учреждений культуры и искусства)

7.12. Земельные участки под объектами

религии (земельные участки церквей, монастырей, мечетей и других религиозных объектов)

7.13. Земельные участки под аптеками

7.14. Земельные участки под благоустройство прилегающей территории

7.15. Земельные участки под строящимися объектами независимо от их функционального назначения (за исключением жилищного строительства)

8. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения (земельные участки санаториев, домов отдыха, пансионатов, кемпингов, детских оздоровительных и спортивных лагерей, туристических баз, парков культуры и отдыха, домов рыболовов и охотников и других объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения)

9.1. Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и промышленности (земельные участки фабрик, заводов и комбинатов; земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов;

земельные участки типографий и других производственных и административных зданий, строений, сооружений и промышленности)

9.2. Земельные участки под объектами коммунального хозяйства (земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов; земельные участки мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий; земельные участки пожарных депо; земельные участки кладбищ, крематориев)

9. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок

9.3. Земельные участки под объектами коммунального хозяйства (земельные участки жилищно-эксплуатационных организаций, пунктов приема вторсырья, контор механизированной обработки, газораспределительные пункты, котельных, центральных тепловых пунктов, водозаборных узлов и других объектов коммунального хозяйства)

9.4. Земельные участки под объектами материально-технического,

	продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (земельные участки заготовительных пунктов и отделений, элеваторов, баз и складов, товарно-сырьевых бирж и прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок)
	9.5. Земельные участки под строящимися объектами независимо от их функционального назначения (за исключением жилищного строительства)
	9.6. Земельные участки под благоустройство прилегающей территории
10.	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов Земельные участки тепловых электростанций, трансформаторных подстанций электросети, гидроэлектростанций, атомных электростанций и иных видов электростанций; Земельные участки обслуживающих электростанции вооружений и объектов Земельные участки для размещения речных портов; Земельные участки для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов;
11.	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов Земельные участки для размещения железнодорожных вокзалов и железнодорожных станций; Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций; Земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов и аэровокзалов
12.	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте (за исключением земельных участков, указанных в п. 16 настоящего перечня)
	13.1. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых
	13.2. Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей
	13.3. Земельные участки автомобильных дорог (за исключением земельных участков, указанных в п. 16 настоящего перечня)
	13.4. Земельные участки для размещения искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней
	13.5. Земельные участки, предназначенные для полос отвода железных и автомобильных
	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 радиофикации, 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
13. (Земельные участки для полос отвода и охранных зон железных дорог; Земельные участки для полос отвода автомобильных дорог и придорожных полос; Земельные участки для полос отвода водных путей; Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов; Земельные участки, предназначенные для полос отвода кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений); Земельные участки объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи
- 13.7. Земельные участки, предназначенные для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности
- 13.8. Земельные участки под военными объектами (земельные участки войсковых частей и других военных объектов)
14. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами
- Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами
15. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования
- Земельные участки крестьянских фермерских хозяйств, сельскохозяйственных производственных кооперативов, личных подсобных хозяйств, индивидуальных огородов, сенокосов, животноводства, коллективных огородов и других объектов сельскохозяйственного использования
- 16.1. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, шоссе, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, другими объектами,
- Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков;

<p>16. земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные</p>	<p>16.2. Земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов территории</p> <p>16.3. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности</p> <p>16.4. Земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов</p>
---	--

Как видно из вышеуказанной таблицы земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли имеют три вида разрешенного использования земельных участков: 1) Земельные участки магазинов, универсамов, универсамов, гастрономов, торговых центров, торговых галерей, торговых комплексов и других объектов торговли (далее – магазины); 2) Земельные участки рынков, объектов оптовой торговли, ярмарок и других объектов торговли (далее – рынки); 3) Земельные участки торговых киосков, торговых павильонов и других некапитальных объектов торговли, в т.ч. торговых палаток, автофургонов, лотков сезонной торговли и иные торговые объекты (далее – киоски).

При этом, базовые ставки арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в городском округе "Город Якутск", на 2011 год согласно приложению N 1 для указанных видов разрешенного пользования различны, так, для земельных участков магазинов относительно других 2-х видов разрешенного использования земельных участков (рынки, киоски) установлена наименьшая базовая ставка, для земельных участков киосков уставлена базовая средняя ставка в среднем превышающая от 3,1 до 3,9 раза базовую среднюю ставку магазинов, а для земельных участков рынков уставлена базовая средняя ставка, в среднем превышающая от 4,5 до 5,5 раза базовую среднюю ставку магазинов.

Установленными в пунктах 5.1, 5.2, 5.3 видами разрешенного пользования земельными участками пользуются хозяйствующие субъекты, действующие на единых товарных рынках по розничной реализации продуктов питания и товаров народного потребления. Однако, решением Якутской Городской Думы от 23.12.2010г. №РЯГД-31-2 для них установлены различные базовые арендные ставки арендной платы в зависимости от размера и места объекта, на котором осуществляется торговля.

Якутская городская Дума является коллегиальным представительным органом Городского округа «Город Якутск», осуществляет свою деятельность на основании Устава Городского округа «Город Якутск», утвержденным решением окружного Совета г. Якутска от 25.06.2007 № РОС-51-1, зарегистрированном в ГУ Минюста РФ по Дальневосточному федеральному округу 23.01.2008 № RU143010002008001, и в соответствии с Регламентом Якутской городской Думы, утвержденным Решением окружного Совета г. Якутска от 22.07.2008 № РОС-7-2.

К исключительной компетенции представительного органа муниципального образования согласно части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» относятся:

- 1) принятие устава муниципального образования и внесение в него изменений и дополнений;
- 2) утверждение местного бюджета и отчета о его исполнении;
- 3) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;
- 4) принятие планов и программ развития муниципального образования, утверждение отчетов об их исполнении;
- 5) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- 6) определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений;
- 7) определение порядка участия муниципального образования в организациях межмуниципального сотрудничества;
- 8) определение порядка материально-технического и организационного обеспечения деятельности органов местного самоуправления;
- 9) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения;
- 10) принятие решения об удалении главы муниципального образования в отставку.

Пунктом 11 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что иные полномочия представительных органов муниципальных образований определяются федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними конституциями (уставами), законами субъектов Российской Федерации, уставами муниципальных образований.

Полномочия (компетенция) Якутской городской Думы определены в статье 29 Устава Городского округа «г. Якутск»:

- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- принятие решения по вопросам территориального деления Городского округа в соответствии с действующим законодательством;
- принятие решения о реализации права на участие в осуществлении государственных полномочий, не переданных городскому округу в соответствии со статьей 19 ФЗ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного

самоуправления в РФ».

- управление и (или) распоряжение Якутской городской Думой или отдельными депутатами (группами депутатов) средствами местного бюджета, направляемыми исключительно на обеспечение деятельности Якутской городской Думы и депутатов;

- дача официального толкования решений Якутской городской Думы, Устава Городского округа «Город Якутск»;

- учреждение печатного средства массовой информации для опубликования муниципальных правовых актов, обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, доведения до сведения жителей Городского округа официальной информации о социально-экономическом и культурном развитии Городского округа, о развитии его общественной инфраструктуры и иной официальной информации;

- контроль за осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных в ведение органов местного самоуправления Городского округа;

- иные полномочия, отнесенные федеральными законами и законами Республики Саха (Якутия) к ведению представительных органов местного самоуправления.

Согласно части 3 статьи 65 Земельного кодекса РФ порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Вместе с тем, порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, если иное не предусмотрено Федеральным законом «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы по Решению Якутской городской Думы от 23.12.2010 № РЯГД-31-2 определены на основании Постановления Правительства РС (Я) от 26.01.2008 № 26 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» (далее - Постановление Правительства РС (Я) от 26.01.2008 № 26), принятого, в свою очередь, в соответствии с вышеуказанным п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Частью 2 статьи 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что по вопросам осуществления отдельных государственных

полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, могут приниматься муниципальные правовые акты на основании и во исполнение положений, установленных соответствующими федеральными законами и (или) законами субъектов Российской Федерации.

Частью 2 статьи 13 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия) от 15.12.2010 888-З № 673-IV определено: к полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов в области земельных отношений относятся:

- 1) управление и распоряжение в пределах полномочий, установленных федеральным законодательством, законодательством Республики Саха (Якутия) и уставом муниципального района (городского округа), земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;
- 2) установление в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Саха (Якутия) базовых ставок арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- 3) установление льгот по уплате арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в части, поступающей в бюджет соответствующего муниципального образования.

Таким образом, Решение Якутской городской Думы от 23.12.2010 № РЯГД-31-2 принято в рамках исполнения полномочий в области земельных отношений, переданных органам местного самоуправления Земельным кодексом Республики Саха (Якутия) от 15.12.2010 888-З № 673-IV.

В соответствии с пунктом 4 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 582 «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».

По смыслу названного Постановления Правительства Российской Федерации арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из принципа экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования.

Принятые Правительством РФ Постановлением от 16.07.2009 № 582 основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков

подразумевают соответствие действий уполномоченных органов единым принципам определения суммы оплаты права пользования земельным участком требованиям экономической обоснованности.

Таким образом, Постановлением Правительства РС (Я) от 26.01.2008 № 26 определены порядок, условия и сроки внесения арендной платы, вместе с тем, принципы определения арендной платы установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 582.

В качестве экономического обоснования установления базовых ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденных Решением Якутской городской Думы от 23.12.2010 № РЯГД-31-2, Председателем Комитета земельных отношений Окружной администрации ГО «г. Якутск» представлена пояснительная записка, содержащая сведения, отсылающие к пункту 1.1. Постановления Правительства РС (Я) от 26.01.2008 № 26, согласно которому:

Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка на базовую ставку арендной платы, утвержденную в установленном порядке органом местного самоуправления.

Базовая ставка арендной платы за земельные участки определяется как соответствующая процентная доля кадастровой стоимости земельного участка и не может быть ниже ставки земельного налога за аналогичный по целевому назначению и виду разрешенного использования земельный участок.

Ежегодно к размеру арендной платы за использование земельных участков применяется поправочный коэффициент, учитывающий показатель инфляции на текущий финансовый год.

Иные документы и сведения, подтверждающие соблюдение принципа экономической обоснованности при принятии Решения от 23.12.2010 № РЯГД-31-2, Якутской городской Думой не представлены.

Таким образом, Якутской городской Думой не представлено доказательств экономической обоснованности установления базовых ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в городском округе «г. Якутск».

В Постановлении Конституционного суда России от 08.10.1997 № 13-П указано, что нельзя считать допустимым такое положение вещей, когда дифференцированные ставки могут устанавливаться органами местного самоуправления и государственной власти фактически произвольно.

С учетом правовой позиции, сформулированной Конституционным судом России в пункте 3 Определения от 11.05.2004 № 209-О в отношении установления уполномоченными органами базовых ставок арендной платы органы местного самоуправления должны осуществлять не произвольно, а с учетом анализа и оценки экономических, природных и иных факторов, влияющих на уровень их доходности в конкретной зоне.

Приведенные выводы подтверждают, что при установлении исследуемых базовых

ставок арендной платы предварительный экономический анализ Якутской городской думой не проводился, однако для хозяйствующих субъектов, действующих на одних и тех же товарных рынках розничной реализации продуктов питания и продуктов народного потребления установлены различные базовые арендные ставки арендной платы в зависимости от размера и места объекта, на котором осуществляется торговля, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» при установлении экономически необоснованных ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена Решением Якутской городской Думы от 23.12.2010 № РЯГД-31-2, в том числе для земельных участков, предназначенных для размещения объектов торговли.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона «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), в частности, запрещаются введение ограничений в отношении создания хозяйствующих субъектов в какой-либо сфере деятельности, а также установление запретов или введение ограничений в отношении осуществления отдельных видов деятельности или производства определенных видов товаров.

20.07.2011 г. вх. № 4209 ответчиком представлен отзыв, согласно которому Якутская городская Дума не согласна с вменяемыми признаками правонарушения на основании следующих обстоятельств.

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» установлено, что порядок определения размера арендной платы, а также порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

30 октября 2007 г., принято постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 января 2008 г. № 26 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» (далее - постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 26.01.2008 № 26). Согласно данному Постановлению органам местного самоуправления было рекомендовано утверждать в установленном порядке:

1. соответствующие базовые ставки арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2. сроки внесения арендной платы;

3. льготы по арендной плате за земельные участки, в части поступающей в бюджет соответствующего муниципального образования.

Согласно пункту 1.1 Положения о порядке определения размера арендной платы и

о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 января 2008 г. №26, размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка на базовую ставку арендной платы, утвержденную в установленном порядке органом местного самоуправления.

Базовая ставка арендной платы за земельные участки определяется как соответствующая процентная доля кадастровой стоимости земельного участка и не может быть ниже ставки земельного налога за аналогичный по целевому назначению и виду разрешенного использования земельный участок.

В соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства РС(Я) от 26.01.2008 № 26 с 1 января 2008 года было рекомендовано органам местного самоуправления муниципальных районов, городских округов Республики Саха (Якутия) утверждать базовые ставки арендной платы за земельные участки категории земель населенных пунктов по подвидам видов разрешенного использования, установленных Перечнем видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Федерального Агентства кадастра объектов недвижимости от 29 июня 2007 года N П/0152, а для категории земель промышленности и иного специального назначения по группам видов использования земель промышленности и иного специального назначения, утвержденных Приказом Федеральной службы земельного кадастра от 20 марта 2003 года N П/49.

Результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов и кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов утверждены постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 10 декабря 2008 г. N 541. Постановление вступило в силу с 1 января 2009 г.

Кадастровая стоимость земельного участка в целях налогообложения, устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 года № 316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель» и приказом Министерства Экономического развития и торговли Российской Федерации от 15.02.2007 г. № 39 «Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов».

Методическими указаниями по кадастровой оценке земель населенных пунктов, разработанные в соответствии с пунктом 11 Правил проведения кадастровой оценки земель, установлены 16 видов разрешенного использования земельного участка.

Якутская городская Дума при установлении базовых ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в Городском округе «Город Якутск», установила подвиды разрешенного использования земельных участков, не выходя за рамки уже утвержденных видов использования земельных участков в населенных пунктах утвержденной кадастровой оценки земель населенных пунктов постановлением Правительства Республика Саха (Якутия) от 10.12.2008 года № 541 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов».

Базовые ставки на 2010 год были установлены исходя из требований постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 26.01.2008 года № 26, соразмерны ставкам за 2009 год. На их формирование повлияли **местоположение земельных участков, вид целевого использования.**

В своем отзыве Якутская городская Дума также отметила, что аналогичное решение Якутской городской Думы от 25.02.2009 N РЯГД-15-3 «Об утверждении базовых ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, о льготах и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в городском округе «Город Якутск»» являлось предметом рассмотрения Президиума Высшего Арбитражного суда РФ по делу № А58-913-2010. В соответствии с постановлением Президиума ВАС от 10 мая 2011 года вышеуказанное решение было признано не противоречащим нормам федерального законодательства.

Также отмечено, что по своей структуре и содержанию решение Якутской городской Думы от 25.02.2009 N РЯГД-15-3 «Об утверждении базовых ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, о льготах и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в городском округе «Город Якутск»» и решение Якутской городской Думы от 23.12.2010 г. № РЯГД-31-2 «Об утверждении базовых ставок, льгот и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в Городском округе «город Якутск»» одинаковы, отличие заключается лишь в наименовании решения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. 5 ч. 1 ст. 48 Федерального закона «О защите конкуренции» Якутская городская Дума просит признать решение Якутской городской Думы от 23.12.2010 г. № РЯГД-31-2 «Об утверждении базовых ставок, льгот и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в Городском округе «город Якутск»» в оспариваемой части соответствующим федеральному законодательству и прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На рассмотрении дела 29.07.2011г. Якутской городской Думой представлены дополнения, в которой также выражена просьба прекратить производство по делу в связи с принятием Арбитражным судом Республики Саха (Якутия) 19.07.2011г. решения по делу №А58-1791/11, которым решение Якутской городской Думы от 23.12.2010г. было признано не противоречащим Федеральному закону от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции». Также в дополнении указано, что в соответствии с частью 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив имеющиеся в материалах дела документы, пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 48 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае наличия вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

В установочной части Решения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) указано, что Судом не установлено противоречий постановлению главы городского округа «Якутск» от 09.01.2007г. №1 пункту 2 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

Дело №02-77/11А о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», в связи с установлением в решении Якутской городской Думы от 23.12.2010 г. № РЯГД-31-2 «Об утверждении базовых ставок, льгот и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в Городском округе «город Якутск»» различных базовых арендных ставок для хозяйствующих субъектов, действующих на одних и тех же товарных рынках розничной реализации продуктов питания и продуктов народного потребления. При этом Комиссией УФАС по РС(Я) признаки необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам (п.2ч.1 ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции») Якутской городской Думе не меняются и не рассматриваются.

Также в решении Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) указано, что заявителем (индивидуальным предпринимателем ...) не представлено доказательства нарушения ее прав установлением размера арендной платы по земельным участкам с иными подвидами вида разрешенного использования и по иным кадастровым кварталам.

По результатам детального изучения Решения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) по делу №А58-1791/11, Комиссия УФАС по РС(Я) приходит к выводу, что предметом рассмотрения дела Судом явились наличие либо отсутствие нарушения прав и законных интересов индивидуального предпринимателя ... установлением в решении Якутской городской Думы от 23.12.2010 г. № РЯГД-31-2 «Об утверждении базовых ставок, льгот и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в Городском округе «город Якутск»» размера арендной платы по земельному участку, находящемуся на праве аренды у ИП ..., при этом Арбитражный Суд республики Саха (Якутия) в решении также указал на тот факт, что право обращаться с исками или заявлениями в арбитражный суд в защиту публичных интересов в силу статьи 52 и 53 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предоставлено лишь прокурору и государственным органам, органам местного самоуправления, тем самым указал, что вышеуказанный нормативно правовой акт рассмотрен в части нарушения прав и

законных интересов индивидуального предпринимателя ...

Исходя из совокупности вышеизложенного, Комиссия УФАС по РС(Я) не находит оснований для прекращения производства по делу в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 48 Федерального закона «О защите конкуренции».

Согласно пункту 1 статьи 65 Земельного Кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. Принцип платности любого использования земли (за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации) установлен также подпунктом 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса РФ за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Согласно пункту 1.1 Положения о порядке определения размера арендной платы и о порядке и условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которую не разграничена, утвержденного постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26.01.2008г. №26, размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26.01.2006г. №26, размер арендной платы за использованием земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка на базовую ставку арендной платы утвержденной в установленном порядке органом местного самоуправления.

Одним из основных принципов государственной кадастровой оценки земли (пункт 4), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 316 от 08.04.2000 г., является оценка земли с их классификацией по целевому назначению и виду функционального использования.

Пунктом 1.2 Приказа Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29.06.2007 № П/0152 «Об утверждении технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов», для земельных участков, предназначенных для размещения объектов торговли установлены следующие составы видов разрешенного использования: 1) земельные участки для размещения оптовой и розничной торговли; 2) земельные участки рынков.

Таким образом, Приказ Федерального Агентства кадастра объектов недвижимости от 29 июня 2007 года N П/0152 действительно устанавливает один их видов разрешенного пользования земельного участка, предназначенного для размещения объектов торговли как земельные участки рынков, но при этом не предусматривает в составе видов разрешенного использования такие виды как использование земельных участков под магазины, универмаги, универсамы, гастрономы, торговые центры, торговые галереи, торговые комплексы и другие объектов торговли отдельно от использования земельных участков под торговые киоски, торговые павильоны и другие некапитальные объекты торговли, в т.ч. торговые палатки, автофургоны, лотки сезонной торговли и иные торговые объекты.

Отношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности, а также отношения, возникающие между хозяйствующими субъектами при осуществлении ими торговой деятельности регулируются положениями Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговой деятельности).

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 Закона о торговой деятельности Торговый объект – это здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582 в соответствии со статьями 22 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, в которые входят, в том числе:

принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования.

Таким образом, на арендную плату влияет кадастровая стоимость земельного участка, а не вид, размер, способ постройки торгового объекта, который на нем расположен.

Согласно пункту 8 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами;

Таким образом, Якутская Городская Дума, установив решением от 23.12.2010 г. № РЯГД-31-2 «Об утверждении базовых ставок, льгот и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в Городском округе «город Якутск»», не предусмотренное законодательством Российской Федерации, разделение видов разрешенного использования на земельные участки, предназначенные: 1) под магазины, универмаги, универсамы, гастрономы, торговые центры, торговые галереи, торговые комплексы и другие объектов торговли и на земельные участки, предназначенные: 2) под торговые киоски, торговые павильоны и другие некапитальные объекты торговли, в т.ч. торговые палатки, автофургоны, лотки сезонной торговли и иные торговые объекты, приняла акт, устанавливающий дискриминационные условия для хозяйствующих субъектов, действующих на одних и тех же товарных рынках, тем самым приняла акт, который приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на ТОВАРНЫХ РЫНКАХ.

На основании вышеизложенного и руководствуясь положениями статьи 23, частями 1-4 статьи 41, статьями 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия),

р е ш и л а:

1. Признать Якутску городскую Думу нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. Рассмотреть вопрос об обращении в Арбитражный Суд республики Саха (Якутия) с иском о признании решения Якутской городской Думы от 23.12.2010 г. № РЯГД-31-2 «Об утверждении базовых ставок, льгот и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в Городском округе «город Якутск»» незаконным в части установления дискриминационных условий для хозяйствующих субъектов действующих на одних и тех же товарных рынках в защиту интересов неопределенного круга лиц.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3-х месяцев.

Председатель Комиссии

(подпись)

Ярыгина О.А.

(Ф.И.О.)

Члены Комиссии:

(подпись)

Емельянова Л.В.

(Ф.И.О.)

Андросова Д.Ч.

(подпись)

(Ф.И.О.)

•