

Резолютивная часть решения оглашена 3 июля 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 9 июля 2014 года

Комиссия в составе < --- >, рассмотрев дело № 03–03/31–2014 по признакам нарушения Собранием представителей муниципального образования Богородицкий район (301835, Тульская область, г. Богородицк, ул. Ленина, д. 3) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело было возбуждено в рамках проведения контрольного мероприятия в муниципальном образовании Богородицкий район с целью выявления признаков нарушения антимонопольного законодательства в актах Собраний представителей муниципального образования Богородицкий район, в ходе которого были установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства в приложении №2 в виде таблицы «Значения коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Богородицкий район, а так же за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду, на территории муниципального образования Богородицкий район» (далее – таблица) к решению Собраний представителей муниципального образования Богородицкий район №55-305 от 28.06.2012 года «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду, на территории муниципального образования Богородицкий район» (далее – решение»).

В ходе рассмотрения материалов выявлено следующее.

Пунктом 1 решения утвержден «Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду, на территории муниципального образования Богородицкий район» (приложение №1).

Пунктом 2 решения установлены коэффициенты видов разрешенного использования земельных участков (Ки), находящихся в собственности муниципального образования Богородицкий район, а так же за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду, на территории муниципального образования Богородицкий район в виде таблицы данных значений (приложение №2).

При этом в указанной таблице для каждого пункта установлены разные коэффициенты в зависимости от «диапазона размера земельного участка в кв.м (далее -Диапазон) и месторасположения.

В указанной таблице установлены различные коэффициенты использования земельных участков для одного товарного рынка, а именно:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Диапазон размера земельного участка, кв. м	Значение к-та Ки, %
14	- для строительства и размещения складских объектов	До 1000 1001 -3000 3001 и выше	город - 2,4 0,8 0,5 поселок - 0,4 район - 24
19	- для строительства и размещения хозяйственных построек		1,5
15	- для промышленного производства		3,5
19	- для строительства и размещения хозяйственных построек		1,5
18	- для организации подъезда в производственным и административным зданиям		3
23	- для строительства и размещения объектов инженерной и транспортных инфраструктур		1,5

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: \square , где \square - годовой размер арендной платы, в рублях; КС - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях; \square - 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 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 постановлению №740 при определении кадастровой стоимости земельных участков используются следующие группы видов разрешенного использования земельных участков:

1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки
3	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок
4	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества
5	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
6	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц
7	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения
8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения
9	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
10	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов
11	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов
12	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте
13	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
14	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами
15	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования

16	Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; 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
17	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии

Таким образом, согласно методическим указаниям Министерства экономического развития и торговли РФ № 39 от 15 февраля 2007 года и Постановлению 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)" следующие пункты таблицы относятся к одной группе видов разрешенного использования земельных участков:

- Пункты 14 (- для строительства и размещения складских объектов), 9 (для строительства и размещения хозяйственных построек), 15 (для промышленного производства) таблицы, являются одной группой видов разрешенного использования земельных участков, обозначаемой как: «земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок».
- Пункты 18 (для организации подъезда к производственным и административным зданиям), 23 (для строительства и размещения объектов инженерной и транспортных инфраструктур) таблицы, являются одной группой видов разрешенного использования земельных участков, обозначаемой как: «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».

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 или желающих осуществлять деятельность, характерную для одного товарного рынка создает

дискриминационные условия деятельности для хозяйствующих субъектов, что влечет и/или может повлечь недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

Таким образом, нормы, установленные в пунктах 14, 15, 18, 19, 23 приложения №2 в виде таблицы «Значения коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Богородицкий район, а так же за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду, на территории муниципального образования Богородицкий район» к решению Собрания представителей муниципального образования Богородицкий район №55-305 от 28.06.2012 года «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду, на территории муниципального образования Богородицкий район», устанавливающие различные коэффициенты в целях использования земельных участков для одного товарного рынка создает дискриминационные условия деятельности для хозяйствующих субъектов - участников (в том числе потенциальных участников) рынка, 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 1–4 статьи 41, статьей 49, статьей 50, Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Собрание представителей муниципального образования Богородицкий район нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
2. Выдать Собранию представителей муниципального образования Богородицкий 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 № 67

9 июля 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 09.07.2014 года по делу № 03-03/31-2014 о нарушении Собранием представителей муниципального образования Богородицкий район (301835, Тульская область, г. Богородицк, ул. Ленина, д. 3) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Собранию представителей муниципального образования Богородицкий район **в срок до 1 октября 2014 года** прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в установлении в пунктах 14, 15, 18, 19, 23 приложения №2 в виде таблицы «Значения коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Богородицкий район, а так же за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду, на территории муниципального образования Богородицкий район» к решению Собрания представителей муниципального образования Богородицкий район №55-305 от 28.06.2012 года «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду, на территории муниципального образования Богородицкий район», устанавливающих различные коэффициенты в целях использования земельных участков для одного товарного рынка, что создает дискриминационные условия деятельности для хозяйствующих субъектов -

участников (в том числе потенциальных участников) рынка, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, путем приведения в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства вышеуказанных пунктов.

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.