

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 02-10/09-15

г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть объявлена 29 сентября 2015 года.

Текст решения в полном объеме изготовлен 06 октября 2015 года.

Комиссия Марийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело, возбужденное в отношении Собрания депутатов муниципального образования «Куженерский муниципальный район» (425550, Республика Марий Эл, Куженерский район, пгт. Куженер, ул.Кирова, д. 14) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении различных корректирующих коэффициентов, характеризующих вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном товарном рынке, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в присутствии представителя Собрания депутатов муниципального образования «Куженерский муниципальный район» – главы администрации муниципального образования «Куженерский муниципальный район»

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с Уставом муниципального образования «Куженерский муниципальный район», Собрание депутатов является представительным органом местного самоуправления муниципального района, представляет интересы населения муниципального района.

Решением Собрания депутатов Куженерского муниципального района от 28.12.2011 № 179 утверждено Положение об аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Куженерский муниципальный район» и государственная собственность на которые не разграничена. Указанное решение опубликовано в газете «Заря» от 24.02.2012 № 7. Решение Собрания депутатов муниципального образования «Куженерский муниципальный район» от 28.12.2011 № 179 действует по настоящее время. Приложением к указанному решению является перечень корректирующих коэффициентов, характеризующих вид деятельности арендатора и

целевое использование земельного участка.

Такие коэффициенты применяются при расчете размера арендной платы за землю, в зависимости от вида деятельности арендатора на арендуемом земельном участке и целевого использования земельного участка.

Согласно Положению, арендная плата представляет собой плату за право пользования земельным участком в соответствии с договором аренды. Годовая арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается по следующей формуле: $\leq^* \geq$ $Апг = КС \times \text{налоговая ставка} \times Кд \times Кмр$, где

Апг – годовой размер арендной платы за земельный участок;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

Кд. – коэффициент по видам деятельности арендатора согласно приложению к настоящему Положению;

Кмр – коэффициент муниципального регулирования;

$\leq^* \geq$ - арендная плата устанавливается не ниже арендной платы, сложившейся в прошлом году.

В приложении указанного положения установлены корректирующие коэффициенты, характеризующие вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка.

Так, в том числе, для киосков, ларьков, минимаркетов по продаже мороженого и безалкогольных напитков, цветов установлен корректирующий коэффициент - **26**, для киосков, ларьков, минимаркетов, павильонов по продаже товаров смешанного ассортимента, киоски по изготовлению ключей, бытовой техники для населения, киоски по продаже спортивных лотерей - корректирующий коэффициент **45**, для киосков, ларьков, минимаркетов, павильонов по продаже скоропортящихся продуктов питания, ремонт обуви корректирующий коэффициент – **10**, для киосков павильонов по продаже периодических изданий и книг корректирующий коэффициент – **5**, для столовых и кулинарии - корректирующий коэффициент – **3,2**, для открытых мини-кафе, бистро корректирующий коэффициент – **4**, для ресторанов, кафе, баров корректирующий коэффициент – **13**, для промтоварных и продовольственных магазинов смешанного ассортимента корректирующий коэффициент – **5**.

Усмотрев признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части установления дифференцированных коэффициентов арендной платы за земельные участки под объектами торговли, общественного питания, Марийское УФАС России в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции приказом от 11 сентября 2015 года № 135 приняло решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно письменным объяснениям, представленным Собранием депутатов Волжского муниципального района, указанное решение

принято в соответствии с частью 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся муниципальной собственности, устанавливается органами местного самоуправления.

Установление различных корректирующих коэффициентов, характеризующих вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном товарном рынке, Ответчик пояснить не смог.

На заседании Комиссии Марийского УФАС России представитель Ответчика поддержал доводы, изложенные в письменные пояснениях.

Комиссия Марийского УФАС России, проанализировав обстоятельства дела и доводы ответчика, приходит к следующему.

Порядок определения годовой арендной платы на землю установлен в решении собрания депутатов Куженерского муниципального района от 28.12.2011 № 179, согласно которому годовая арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается по следующей формуле: $\leq^*\gt;$ $A_{пг} = КС \times \text{налоговая ставка} \times Кд \times Кмр$, где

$A_{пг}$ – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

Кд. – коэффициент по видам деятельности арендатора согласно приложению к настоящему Положению;

Кмр – коэффициент муниципального регулирования;

$\leq^*\gt;$ – арендная плата устанавливается не ниже арендной платы, сложившейся в прошлом году.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 65](#) Земельного кодекса Российской Федерации (действующего до 01.03.2015) за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

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.

В соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить [Конституции](#) Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам,

иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации ([пункт 4 статьи 22](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

Во исполнение требований [статей 22](#) и [65](#) Земельного кодекса Российской Федерации Правительством РФ принято [постановление](#) от 16.07.2009 № 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» (далее – Постановление № 582), которым установлены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в т. ч. принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Исходя из формулы определения годовой арендной платы, указанной в решении от 28 декабря 2011 года № 179, коэффициенты, применяемые в зависимости от вида деятельности арендатора, имеют весомое влияние на итоговый размер арендной платы. Установление различных корректирующих коэффициентов в рамках одного вида хозяйственной деятельности - розничная торговля, создаёт необоснованное преимущество одним хозяйствующим субъектам перед другими хозяйствующими субъектами, что противоречит Постановлению № 582.

Применение установленных Решением корректирующих коэффициентов, характеризующих вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка, может создавать условия для сокращения числа хозяйствующих субъектов, осуществляющих розничную торговлю.

В настоящем случае размер арендной платы за земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, дифференцирован по виду торгового помещения, в котором осуществляется предпринимательская деятельность.

Данное обстоятельство создает преимущества одним хозяйствующим субъектам, которые осуществляют предпринимательскую деятельность через определенный вид торговых помещений, перед другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими такую же деятельность, но через иные виды торговых помещений, что может

повлечь ограничение конкуренции.

В соответствии с [частью 2 статьи 1](#) Закона о защите конкуренции целями данного Федерального [закона](#) являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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 частности запрещается принятие актов, которые приводят или могут привести к созданию дискриминационных условий ([пункт 8 части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции).

Закрепленный данной нормой запрет распространяется, прежде всего на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

[Пункт 8 статьи 4](#) Закона о конкуренции определяет дискриминационные условия как 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.

Из приведенных норм права следует, что акт соответствующего уполномоченного органа, предусматривающий различные методики определения регулируемой арендной платы за публичные земли, приводящий к установлению различного размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, свидетельствует о создании дискриминационных условий и нарушает принцип необоснованных предпочтений, поэтому не соответствует [пункту 8 части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции и [постановлению](#) Правительства РФ № 582.

Таким образом, из изложенного следует, что в действиях Собрания

депутатов Куженерского муниципального района имеется нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части установления различных корректирующих коэффициентов, характеризующих вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном товарном рынке, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Кроме того, Комиссия Марийского УФАС России считает необходимым выдать предписание, направленное на устранение выявленного нарушения.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом ФАС России от 25 мая 2012 года № 339, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Собрания депутатов Куженерского муниципального района Республики Марий Эл (425550, Республика Марий Эл, Куженерский район, пгт. Куженер, ул. Кирова, д. 14) нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в установлении различных корректирующих коэффициентов, характеризующих вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном товарном рынке, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии