

Резолютивная часть решения оглашена 26 июня 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 27 июня 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > ,

рассмотрев дело № 03-03/45–2014 по признакам нарушения Собранием представителей муниципального образования Плавский район (301470, Тульская область, г. Плавск, ул. Коммунаров, д. 43) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

УСТАНОВИЛА:

В Тульское УФАС России поступило заявление Тульского филиала ЗАО «Вотек Мобайл» о признаках нарушения антимонопольного законодательства в решении Собрания представителей муниципального образования Плавский район №4/20 от 24.12.2013 года «Об установлении значений коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Плавский район, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, являющихся муниципальной собственностью муниципального образования Плавский район, применяемых для определения арендной платы за землю на 2014 год» (далее – решение).

В ходе рассмотрения материалов выявлено следующее.

Пунктом 1 решения утверждена таблица значения коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Плавский район, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, являющихся муниципальной собственностью муниципального образования Плавский рай район, применяемых для определения арендной платы за землю на 2014 год (далее – таблица).

В указанной таблице для каждого состава вида разрешенного использования земельных участков установлены коэффициенты видов разрешенного использования (Ки) в зависимости от местоположения и площади земельных участков.

Так, подпункт 1 пункта 5 таблицы: земельные участки, предназначенные для строительства (установки) и эксплуатации антенно-мачтовых конструкций сотовой связи и цифрового телерадиовещания, телекоммуникационного оборудования на территории МО город Плавск – 50,0 Ки, на территории муниципальных образований – сельских поселений Плавского района – 170 Ки **и** подпункт 2 пункта 5 таблицы: земельные участки, предназначенные для строительства и эксплуатации объектов связи (контейнеров для АТС) на территории МО город Плавск – 7 0,0 Ки на территории муниципальных образований – сельских поселений

Плавского района – 50 Ки.

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

12	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 радиотелефонии, 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

Вместе с тем, в силу [статьи 4](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) товарный рынок - сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами; конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке; 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.

Согласно [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации

Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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).

Таким образом, для квалификации действий субъекта права применительно к части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции необходимо установить запрещенные законом, не соответствующие нормативно-правовым положениям и совершенные им действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, то есть соперничества на значимом, определенном товарном рынке, в сфере обращения определенного товара (работ, услуг) либо взаимозаменяемых товаров (работ, услуг).

Как следует из материалов дела, в данном случае все операторы сотовой связи находятся в равном положении. Субъекты, оказывающие услуги одного вида связи, действуют на своем товарном рынке, в связи с чем не являются конкурентами субъектов, оказывающих иные услуги связи.

При этом, орган местного самоуправления действовал в соответствии с полномочиями, предоставленными ему [статьей 51](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и [частью 3 статьи 65](#) Земельного кодекса Российской Федерации, поэтому регулирование общественных отношений органом власти в пределах компетенции, определенной для него законодателем, и со степенью детализации, обусловленной уровнем развития соответствующих отношений в той или иной местности, не является нарушением антимонопольного законодательства, критерии расчета арендной платы, установленные в оспариваемом акте, не нарушают положения [части 1 статьи 15](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

На основании вышеизложенного, оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–3 статьи 41, подпункта 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела №03-03/45-2014, в связи отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.
2. 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.