

рассмотрев дело № 3-09/03-2009 от 12 марта 2009 года в отношении Собрания представителей Пензенского района Пензенской области по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## УСТАНОВИЛА:

Дело возбуждено по заявлению ЗАО фирма «Агромеханизатор» от 12.02.2009 № 242, осуществляющего деятельность по добыче и реализации строительного песка.

Из заявления следует, что Решением Собрания представителей Пензенского района от 07.05.2008 № 380-32/1 «Об утверждении коэффициентов, учитывающих виды использования земель, категории арендаторов при расчете арендной платы земельных участков» (далее – Решение) для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по разработке и добыче общераспространенных полезных ископаемых утвержден коэффициент, учитывающий виды использования земель при расчете арендной платы, равный 510. По мнению заявителя, Собранием представителей Пензенского района (далее – Собрание представителей) утверждён необоснованно высокий коэффициент, который препятствует осуществлению деятельности предприятия и ущемляет его интересы, что может привести к ограничению и устранению конкуренции.

На заседание Комиссии по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства 26 марта 2009 года представители Собрания представителей и администрации Пензенского района (далее – Администрации), привлекаемой на рассмотрение данного дела в качестве заинтересованного лица, не явились. В материалах дела имеются уведомления от 17.03.2009 года о надлежащем извещении лица о времени и месте рассмотрения дела.

Руководствуясь частью 2 статьи 45 Закона о защите конкуренции, Комиссия приняла решение о рассмотрении дела в отсутствие представителей Собрания представителей и Администрации.

На заседании Комиссии Некоммерческим партнерством «Союз Пензенских строителей» (далее – Партнерство) представлено письменное ходатайство об участии директора Партнерства на заседании Комиссии для защиты прав и законных интересов членов Партнерства. В целях полного и всестороннего рассмотрения дела, руководствуясь частью 5 статьи 45 Закона о защите конкуренции, Комиссия приняла решение о привлечении к участию в рассмотрении дела Партнерства в качестве заинтересованного лица.

Представитель ЗАО фирма «Агромеханизатор» пояснил, что между обществом и Администрацией имеется договор аренды от 03.07.2006 № 241 земельного участка сельскохозяйственного назначения, согласно которому арендная плата за земельный участок составляет 133 000 рублей в год. Постановлением Правительства Пензенской области от 03.07.2008 года данный земельный участок переведен в категорию земель промышленного назначения, что позволяет использовать участок для разработки нового песчаного карьера. В связи с изменением категории земельного участка Администрацией в адрес общества направлено дополнительное соглашение к договору аренды, в соответствии с которым размер арендной платы в год составит 2 186 370 рублей. При расчете арендной платы Администрация применила коэффициент, учитывающий вид использования земель и категорию арендатора, равный 510. Коэффициент утвержден Решением Собрания представителей от 07.05.2008 № 380-32/1. Арендная плата за земельный участок с применением данного коэффициента приведет к убыточности предприятия. Дополнительное соглашение к договору аренды ЗАО фирма «Агромеханизатор» до настоящего времени не подписано, что не позволяет обществу приступить к разработке песчаного карьера.

Представитель Партнерства заявил, что стоимость 1м<sup>3</sup> строительного песка в Пензенской области составляет до 100 рублей. Принятый Собранием представителей коэффициент 510 явно завышен, так как формируемая им высокая арендная плата приведёт к убыточности деятельности предприятий, осуществляющих на территории Пензенского района разработку и добычу песка для строительства. Важен принцип формирования коэффициента, он должен быть экономически обоснованным и создавать для деятельности условия, сопоставимые со сложившимися на территории области. Кроме того, во время экономического кризиса строительные работы в городе Пензе и по области сократились, спрос на строительный песок упал, поэтому применение данного коэффициента для расчета арендной платы в настоящих условиях недопустимо. Выразил мнение, что Собранию представителей необходимо пересмотреть вышеуказанный коэффициент и принять экономически обоснованный.

Изучив материалы дела, и заслушав представителей ЗАО фирма «Агромеханизатор» и Партнерства, Комиссия пришла к следующему выводу:

Постановлением Главы администрации Пензенского района от 26.06.2006 № 384 из фонда перераспределения земель Пензенского района ЗАО фирма «Агромеханизатор» предоставлен земельный участок площадью 2,0 га, расположенный в границах Саловского сельсовета, для ведения сельскохозяйственного производства.

Во исполнение указанного Постановления между «арендодателем» - Администрацией и ЗАО фирма «Агромеханизатор» заключен договор аренды земель сельскохозяйственного назначения от 03.07.2006 № 241, согласно которому общество принимает в пользование на условиях аренды данный земельный участок с арендной платой 133 000 рублей в год.

Постановлением Правительства Пензенской области от 03.07.2008 № 409-пП данный земельный участок из категории «земли сельскохозяйственного назначения» переведен в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности, и

земли иного специального назначения».

Администрацией в адрес ЗАО фирма «Агромеханизатор» направлен проект Дополнительного соглашения к договору аренды от 03.07.2006 № 241. Согласно пункту 2.1. данного соглашения арендная плата за вышеуказанный земельный участок в год составит 2 186 370 рублей. Как следует из Приложения № 1 к проекту, при расчете арендной платы Администрацией применяется коэффициент, учитывающий виды использования земель, равный 510.

Коэффициент 510, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по разработке и добыче общераспространенных полезных ископаемых, учитывающий виды использования земель при расчете арендной платы, утверждён Решением Собрания представителей Пензенского района от 07.05.2008 № 380-32/1 в Приложении № 1.

Согласно расчётам ЗАО фирма «Агромеханизатор» арендная плата за земельный участок с применением данного коэффициента приведет к убыточности предприятия. В связи с чем, в настоящее время ЗАО фирма «Агромеханизатор» считает невозможным изменить условия договора аренды указанного земельного участка с Администрацией Пензенского района для осуществления разработки песчаного карьера.

Так, из представленного ЗАО фирма «Агромеханизатор» планово-экономического расчета на 2009 год, с учетом увеличения арендной платы за земельный участок, следует, что планируемый объем добычи и реализации строительного песка в 2009 году должен составить 38320 м<sup>3</sup> или 40 % от уровня 2008 года. Уменьшение объема связано с сокращением строительных работ.

В результате реализация составит 3247760 руб., стоимость 1 м<sup>3</sup> – 84,75 руб. Затраты на добычу данного объема составят 4724156 руб. Из них:

Арендная плата – **2 186 370 руб.** (за год);

Налог на добычу – 178 610 руб.;

Прочие затраты – 2 359 176 руб.;

Убыток – 1 476 536 руб.

Для сравнения в 2008 году годовая производительность предприятия по добыче полезного ископаемого на аналогичном по площади участке составила 95800 куб. метров. Реализация составила 7251700 рублей. Стоимость 1 м<sup>3</sup> – 75,1 руб. Затраты на добычу данного объема составили 6381500 рублей. Из них:

Арендная плата – **84 760 руб.** (за 9 месяцев с учетом коэффициента, равного 10);

Налог на добычу полезных ископаемых – 398 800 руб.;

Уплачено в бюджет налога на добычу – 404 300 руб.;

Прочие затраты (з/пл, ГСМ, запасные части, вскрышные работы и др.) – 5 895 400 руб.;

Прибыль составила - 870 200 руб.

Данные подтверждены перечнем технико-экономических показателей по добыче песка за 2008 год к территориальному балансу запасов полезных ископаемых, расчетом арендной платы арендуемого участка к договору аренды земельного участка от 20.09.2005 № 182.

Из изложенного следует, что увеличение ставки арендной платы от ставки, действующей в период 2008 года по аналогичному участку, приводит к убыточности деятельности предприятия и устранению его с товарного рынка.

Следовательно, утверждение коэффициента, учитывающего виды использования земель при расчете арендной платы, равного 510, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по разработке и добыче общераспространенных полезных ископаемых, приводит к введению ограничений в отношении осуществления данного вида деятельности и ущемляет их интересы.

Из Приложения № 1, утверждённого Решением Собрания представителей от 07.05.2008 № 380-32/1, следует, что коэффициент 510, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по разработке и добыче общераспространенных полезных ископаемых, значительно превышает коэффициенты хозяйствующих субъектов других видов деятельности.

На запрос антимонопольного управления Собранием представителей и Администрацией не представлено документов, подтверждающих обоснованность принятия вышеуказанного коэффициента.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов, в частности запрещается введение ограничений в отношении осуществления отдельных видов деятельности хозяйствующих субъектов в какой-либо сфере деятельности или производства определенных видов товаров.

Таким образом, Решением, в части утверждения для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по разработке и добыче общераспространенных полезных ископаемых коэффициента, учитывающего виды использования земель при расчете арендной платы, равного 510, вводятся ограничения в отношении осуществления отдельных видов деятельности, чем может быть ограничена конкуренция и ущемлены их интересы.

Комиссия единогласно пришла к выводу о нарушении Собранием представителей части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции».

Руководствуясь статьями 41, 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать Собрание представителей Пензенского района Пензенской области нарушившим часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать Собранию представителей Пензенского района Пензенской области предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.