

Председатель Комиссии Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства – <...> – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, рассмотрев заявление индивидуального предпринимателя <...> о нарушении антимонопольного законодательства Правительством Удмуртской Республики, в рамках осуществления контроля соблюдения органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации требований Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

У С Т А Н О В И Л:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике поступило заявление индивидуального предпринимателя <...> (вх. № 1013 от 15.02.2013 года) о нарушении антимонопольного законодательства Правительством Удмуртской Республики при издании (действии) постановления Правительства УР от 06.11.2007 года № 172 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Удмуртской Республики, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – постановление Правительства УР № 172).

По мнению заявителя, Правительство Удмуртской Республики, приняв постановление № 172, необоснованно установило различные базовые ставки арендной платы за землю в разных муниципальных образованиях Удмуртской Республики, чем поставило в неравные условия предпринимательской деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих одни и те же виды деятельности.

Согласно пунктам 1, 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ, использование земли в Российской Федерации является платным. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что 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».

Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации (пункт 4 статьи 22 Земельного кодекса РФ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 года № 582 утверждены [основные принципы](#) определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также [Правила](#) определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации.

Одними из основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являются принцип экономической обоснованности и принцип запрета необоснованных предпочтений.

В соответствии с принципом экономической обоснованности, арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

В соответствии с принципом запрета необоснованных предпочтений, 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.

Согласно Закону Удмуртской Республики от 29.06.2011 года № 29-РЗ «О полномочиях органов государственной власти Удмуртской Республики по владению, пользованию, распоряжению собственностью Удмуртской Республики» Правительство Удмуртской Республики в сфере управления собственностью Удмуртской Республики в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Удмуртской Республики устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Удмуртской Республики, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 06.11.2007 года № 172 утверждено Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Удмуртской Республики, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Положение).

Согласно Положению размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается на основании базовой ставки арендной платы за земельный участок, установленной в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно [приложению № 1](#) к настоящему Положению.

В соответствии с приложением № 1 к Положению «Значения базовых ставок арендной платы за земельный участок», в отношении земельных участков одного и того же вида разрешенного использования, расположенных на разных административных территориях Удмуртской Республики, установлены дифференцированные значения базовых ставок арендной платы за земельный участок в процентах от кадастровой стоимости.

Например, для земельных участков для размещения объектов лесной и деревообрабатывающей промышленности установлены следующие значения базовых ставок арендной платы за земельный участок в процентах от кадастровой стоимости:

для земельных участков расположенных в городе Ижевске – 1,20,

для земельных участков расположенных в городе Воткинске – 1,00,

для земельных участков расположенных в городах Глазове, Можге, Камбарке и рабочих поселках Балезино, Игра, Кез, Ува – 1,30,

для земельных участков расположенных в иных населенных пунктах – 4,00,

для земельных участков, расположенных в населенных пунктах Вавожского района – 2,00,

для земельных участков расположенных за пределами границ населенных пунктов – 5,00.

Для земельных участков для размещения административных и офисных объектов установлены следующие значения базовых ставок арендной платы за земельный участок в процентах от кадастровой стоимости:

для земельных участков расположенных в городе Ижевске – 0,30,

для земельных участков расположенных в городе Воткинске – 1,50,

для земельных участков расположенных в городах Глазове, Можге, Камбарке и рабочих поселках Балезино, Игра, Кез, Ува – 2,00,

для земельных участков расположенных в иных населенных пунктах – 2,00.

Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 24.11.2008 года № 275 утверждены удельные и средние удельные [показатели](#) кадастровой стоимости земельных участков земель населенных пунктов в разрезе кадастровых кварталов и видов разрешенного использования в Удмуртской Республике по состоянию на 1 января 2007 года, согласно которым [показатели](#) кадастровой стоимости разных земельных участках Удмуртской Республики отличаются друг от друга.

Установление различных базовых ставок арендной платы за земельные участки, в зависимости от территориального размещения участка, противоречит принципу экономической обоснованности, поскольку арендная плата не устанавливается в

зависимости от доходности земельного участка.

Установленный в Удмуртской Республике 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, различается, не соответствует принципу запрета необоснованных предпочтений, поскольку необоснованно устанавливает различные базовые ставки арендной платы за землю в разных муниципальных образованиях.

Действием акта органа государственной власти созданы неравные условия предпринимательской деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих одни и те же виды деятельности, что нарушает принцип единства экономического пространства, установленный статьёй 8 Конституции Российской Федерации, статьёй 1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (дела – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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 (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается создание дискриминационных условий.

Под дискриминационными условиями понимаются 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 (пункт 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Установление такого подхода при определении размера арендной платы за землю основано не на доходности земельных участков, то есть поставлено в зависимость не от возможности получения дохода от осуществления определенной предпринимательской деятельности на данном земельном участке, а от географии его расположения.

Установление Правительством Удмуртской Республики различных базовых ставок арендной платы за землю в разных муниципальных образованиях Удмуртской Республики, создают дискриминационные условия осуществления предпринимательской деятельности хозяйствующим субъектам, осуществляющим одни и те же виды деятельности.

Действие постановления Правительства УР от 06.11.2007 года № 172 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в

собственности Удмуртской Республики, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», в соответствии с которым на территории Удмуртской Республики установлены базовые ставки арендной платы за землю в зависимости от территориального размещения земельных участков, приводит или может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Органом государственной власти, принявшим указанный нормативный акт, является Правительство Удмуртской Республики.

Таким образом, в действиях Правительства Удмуртской Республики по принятию (действию) постановления Правительства УР от 06.11.2007 года № 172 содержатся признаки нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании приказа Удмуртского УФАС России от 12 апреля 2013 года № 117 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства и, в соответствии с частью 6 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 г. № 339,

определил:

1. Назначить дело № ТГ08-02/2013-10 к рассмотрению на **13 июня 2013 года** на **09 часов 00 минут** по адресу: г. Ижевск, ул. Ухтомского, 24, 3 этаж, каб. 301.

2. Привлечь к рассмотрению дела в качестве заявителя индивидуального предпринимателя <...> (427960, **Удмуртская Республика**, г.Сарапул, пл. Свободы, 1).

3. Привлечь к рассмотрению дела в качестве ответчика по делу – Правительство Удмуртской Республики (426007, **Удмуртская Республика**, г.Ижевск, ул. Пушкинская, 214).

4. Заявителю по делу –И П.<...> в срок **до 22 мая 2013 года** представить в Удмуртское УФАС России следующие документы, сведения и пояснения:

4.1 копию свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;

4.2. письменно пояснения по изложенной в определении информации.

5. Ответчику по делу – Правительству Удмуртской Республики в срок **до 22 мая 2013 года** представить в Удмуртское УФАС России следующие документы, сведения и пояснения:

5.1 нормативное правовое обоснование установления постановлением Правительства УР № 172 различных базовых ставок арендной платы за землю в зависимости от территории муниципального образования Удмуртской Республики;

5.2. письменно пояснения по изложенной в определении информации.

Лица, участвующие в деле вправе представить иные документы и информацию, которые будут способствовать рассмотрению настоящего дела.

При невозможности представления запрашиваемых документов, прошу в установленный срок проинформировать об этом в письменной форме с указанием причин.

Копии документов, представленные для приобщения к материалам дела, не заверенные нотариально, должны быть заверены подписью руководителя и скреплены печатью.

Представленные документы должны иметь необходимые реквизиты (дату и исходящий номер).

При направлении документов и информации просьба ссылаться на наш исходящий номер и дату. Информация, являющаяся конфиденциальной, коммерческой или иной служебной информацией, должна быть оформлена в соответствии с действующим законодательством.

Информация, являющаяся конфиденциальной, коммерческой или иной служебной информацией, должна быть оформлена в соответствии с действующим законодательством.

С материалами дела можно ознакомиться по адресу: г. Ижевск, ул. Ухтомского, 24, каб. 302, согласовав дату и время по тел. (3412) 57-22-56 с <...>.

Председатель Комиссии

<...>