

## РЕШЕНИЕ

Оглашено: 26 августа 2011 г.

Изготовлено в полном объеме: 29 августа 2011 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии - <>;

Членов Комиссии:

- <> ,

- <>;

- <>;

- <>,-

рассмотрев дело N 58 по признакам нарушения Администрацией Зеленчукского муниципального района (369140, КЧР, Зеленчукский р-н, ст.Зеленчукская, ул.Ленина, 81) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении дискриминационных условий расчета арендной платы при сдаче муниципального недвижимого имущества в аренду, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

### УСТАНОВИЛА:

При осуществлении контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о защите конкуренции, было установлено, что 06.06.2011 г. Советом Зеленчукского муниципального района второго созыва принято решение № 150 «Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, являющихся собственностью Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики» (далее – Решение).

Приложением № 1 Положения о порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, являющихся собственностью Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики утвержден порядок определения величины арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества,

являющимися собственностью Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики (далее - Порядок).

Порядком утверждена формула расчета величины арендной платы. Одним из коэффициентов расчета является коэффициент типа деятельности арендатора, который установлен с применением интервального значения. Например, арендная плата для разных арендаторов, оказывающих бытовые услуги населению, может быть рассчитана как с применением коэффициента 0,2, так и с применением коэффициента 1,0, из чего следует, что арендная плата за помещения, имеющие одинаковые характеристики по виду строительного материала, находящиеся в одной территориальной зоне, с одинаковым техническим благоустройством и имеющие одинаковые характеристики по другим коэффициентам, одному арендатору может быть установлена в 5 раз больше, чем другому арендатору. Как следствие - эти арендаторы будут поставлены в неравные конкурентные условия. Интересы арендатора, которому будет установлено более высокое значение коэффициента типа деятельности по сравнению с другим арендатором, будут ущемлены, что в итоге может привести к ограничению и даже устранению конкуренции на различных товарных рынках. Также в 5 раз отличается Ктд для оптовой и розничной торговли Ктд с применением интервального значения установлен для всех типов деятельности арендатора, кроме производства товаров и услуг для инвалидов.

Несмотря на то, что в соответствии с пояснениями представителя ответчика с 2008 года арендная плата устанавливается в соответствии с отчетами оценщика и не было случаев применения формулы расчета арендной платы с учетом коэффициента типа деятельности, это не исключает возможности применения дифференцированного размера коэффициента типа деятельности при расчете размера арендной платы в дальнейшем. Установление коэффициента типа деятельности с применением интервала значения является дискриминацией, которая препятствует или может препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующих субъектов. В отношении разных хозяйствующих субъектов за счет применения разных значений коэффициента типа деятельности при других равных условиях может быть установлен дифференцированный размер арендной платы, и как следствие - необоснованное препятствование осуществлению деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

В соответствии со статьей 4 ФЗ «О защите конкуренции» дискриминационные условия – это 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.

Пунктом 2 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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 запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством

Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1. Признать Администрацию Зеленчукского муниципального района (369140, КЧР, Зеленчукский р-н, ст.Зеленчукская, ул.Ленина, 81) нарушившей пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации Зеленчукского муниципального района (369140, КЧР, Зеленчукский р-н, ст.Зеленчукская, ул.Ленина, 81) предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства:

- исключить из муниципального нормативного правового акта условие об установлении значения коэффициента типа деятельности арендатора в интервале (от... до...), применяемого при расчете размера арендной платы.

3. Материалы данного дела направить уполномоченному должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9. КоАП РФ.

Председатель Комиссии

<>

Члены Комиссии

<>

<>

<>

<>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

#### ПРЕДПИСАНИЕ № 44

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

29 августа 2011 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – <> ,

Членов Комиссии:

- <> ;

- <> ;

- <> ;

- <> ,-

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 24.08.2011 года по делу № 58 о нарушении Администрацией Зеленчукского муниципального района (369140, КЧР, Зеленчукский р-н, ст.Зеленчукская, ул.Ленина, 81) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Администрации Зеленчукского муниципального района (369140, КЧР, Зеленчукский р-н, ст.Зеленчукская, ул.Ленина, 81) прекратить нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в установлении коэффициента типа деятельности арендатора с

применением интервала значения, что является дискриминацией, которая препятствует (может препятствовать) осуществлению деятельности хозяйствующих субъектов. В отношении разных хозяйствующих субъектов за счет применения разных значений коэффициента типа деятельности при других равных условиях может быть установлен дифференцированный размер арендной платы, и как следствие – необоснованное препятствование осуществлению деятельности отдельным хозяйствующим субъектам .

**В этих целях** Администрация Зеленчукского муниципального района **обязана:**

- исключить из муниципального нормативного правового акта условие об установлении значения коэффициента типа деятельности арендатора в интервале (от... до...), применяемого при расчете размера арендной платы.

Срок исполнения - не позднее 30 сентября 2011 года.

Об исполнении настоящего предписания проинформировать в срок не позднее 03 октября 2011 года.

Председатель Комиссии

<>

Члены Комиссии

<>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 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.

