Резолютивная часть решения оглашена "09" марта 2011 г.
В полном объеме решение изготовлено "14" марта 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>, <...>, <...>, <...>
Рассмотрев дело № 11, возбужденное в отношении Белозерской сельской Думы (Советская ул, 30, с. Белозерское, Белозерский район, Курганская обл, 641360) по признакам нарушения части 1 статьи 15, статей 19-20 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» и Администрации Белозерского сельсовета (ул. Советская, 30, с. Белозерское, Белозерский район, Курганская область, 641360) по признакам нарушения статей 19, 20 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135 - ФЗ «О защите конкуренции»,

Установила:

В ходе рассмотрения дела № 114, возбужденного по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в отношении Администрация Белозерского сельсовета, Комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дел по признакам нарушения антимонопольного законодательства был выявлен факт снижения арендной платы за земельный участок, площадью 309 (триста девять) кв.м., с кадастровым номером 45:02:040106:356, расположенный по адресу: Курганская область, Белозерский район, с. Белозерское, ул. Советская, 51А.
Вышеуказанный земельный участок, в соответствии со свидетельствами о государственной регистрации права от 28.05.2009 года, находится в собственности Администрации Белозерского сельсовета.
На земельном участке, площадью 309 (триста девять) кв.м., с кадастровым номером 45:02:040106:356, расположенном по адресу: Курганская область, Белозерский район, с. Белозерское, ул. Советская, 51А расположен торговый павильон, принадлежащий С. на праве собственности.
Договор аренды вышеуказанного земельного участка между Администрацией Белозерского сельсовета и С. заключен не был.
Администрация Белозерского сельсовета неоднократно предлагала С. заключить договор аренды земельного участка, площадью 309 (триста девять) кв.м., с кадастровым номером 45:02:040106:356, расположенный по адресу: Курганская область, Белозерский район, с. Белозерское, ул. Советская, 51А.
С. отказывался заключать договор аренды.
29.10.2010 года С. обратился в Белозерский районный суд с иском о понуждении Администрации Белозерского сельсовета заключить договор купли-продажи на земельный участок площадью 84 (восемьдесят четыре) кв.м., с кадастровым номером 45:02:040106:356, расположенный по адресу: Курганская область, Белозерский район, с. Белозерское, ул. Советская, 51А.
В отзыве на исковые требования С. Администрация Белозерского сельсовета указала причины невозможности заключения договора купли-продажи на земельный участок площадью 84 (восемьдесят четыре) кв.м., с кадастровым номером 45:02:040106:356, расположенный по адресу: Курганская область, Белозерский район, с. Белозерское, ул. Советская, 51А:
1.Земельного участка площадью 84 (восемьдесят четыре) кв.м с кадастровым номером 45:02:040106:356 по адресу с.Белозерское, ул.Советская, 51а не существует, а существует участок с кадастровым номером 45:02:040106:356. площадью 309 (триста девять) кв.м.
2.Земельный участок площадью 309(триста девять) кв.м. с кадастровым номером 45:02:040106:356. находится за красной линией застройки ул.Советская, т.е. на улице, а согласно пункту 12 статьи 85 ЗК РФ. (с изм. на 22.07.2010г.) "О введение в действие ЗК РФ" (с изм. на 22.07.2010г.), земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.
28.12.2010 года С. отказался от иска.
27.12.2010 года С. обратился в Администрацию Белозерского сельсовета с заявлением о снижении арендной платы за вышеуказанный земельный участок.
Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Белозерского сельсовета устанавливается в соответствии с решениями Белозерской сельской Думы от 29.04.2009 года № 37-1 "Об установлении размера арендной платы за земельные участки, сдаваемые в аренду в муниципальном образовании Белозерского сельсовета" и от 29.04.2009 года

№ 37-2 "Об утверждении Положением о порядке определения размера и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования Белозерского сельсовета".
Положением о порядке определения размера и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования Белозерского сельсовета, утвержденного решениями Белозерской сельской Думы от 29.04.2009 года № 37-2, предусмотрено, что при определении арендной платы за пользование земельным участком, может применяться коэффициент социальной значимости для отдельных организаций, индивидуальных предпринимателей, деятельность которых имеет важное значение для решения социальных задач муниципального образования Белозерского сельсовета, при условии одобрения их ходатайства Белозерской сельской Думой. Данный коэффициент применяется в пределах от 06 до 0,95. При этом порядок определения социальной значимости хозяйствующего субъекта и конкретного размера коэффициента социальной значимости Положением о порядке определения размера и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования Белозерского сельсовета, не установлено.
28.12.2010 года Белозерская сельская Дума, рассмотрев заявление С., приняла Решение № 18-1, в соответствии с которым, при исчислении суммарной арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Курганская область, Белозерский район, с.Белозерское, ул.Советская, 51а с кадастровым номером 45:02:040106:356. площадью 309 (триста девять) кв.м, применить коэффициент социальной значимости в размере 0,6.
Следовательно, для С. решением Белозерской сельской Думы было предоставлено преимущество (в виде снижения арендной платы на 40 %), которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими тот же вид деятельности.
В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции, предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот является государственной или муниципальной преференцией.
Предоставление государственной иди муниципальной преференции производится в порядке предусмотренном статьями 19, 20 Закона о защите конкуренции.
На основании части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации. При этом, государственные и муниципальные преференции могут быть предоставлены исключительно в целях, предусмотренных частью 1 стати 19 Закона о защите конкуренции.
В соответствии с частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции, федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.
Согласно части 2 статьи 20 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает поданные заявление о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, документы и принимает одно из решений указанных в части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции.
В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области заявление от Администрации Белозерского сельсовета или Белозерской сельской Думы о даче согласия на предоставление С. муниципальной преференции в виде снижения арендной платы на 40% за пользование земельным участком площадью 309 (триста девять) кв.м., с кадастровым номером 45:02:040106:356, расположенным по адресу: Курганская область, Белозерский район, с. Белозерское, ул. Советская, 51А не поступало.
По мнению представителя Белозерской сельской Думы, органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью. Белозерская сельская Дума считает возможным рассматривать заявления отдельных организаций, индивидуальных предпринимателей, деятельность которых имеет важное значение для решения социальных задач муниципального образования Белозерского сельсовета и при условии одобрения их ходатайства белозерской

сельской Думой (путем голосования депутатов) может устанавливать специальный коэффициент социальной значимости в соответствии с решениями Белозерской сельской Думы от 29.04.2009 года № 37-1 "Об установлении размера арендной платы за земельные участки, сдаваемые в аренду в муниципальном образовании Белозерского сельсовета" и от 29.04.2009 года № 37-2 "Об утверждении Положением о порядке определения размера и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования Белозерского сельсовета".

Согласно статье 1 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", местное самоуправление в Российской Федерации - форма осуществления народом своей власти, обеспечивающая в пределах, установленных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, а в случаях, установленных федеральными законами, - законами субъектов Российской Федерации, самостоятельное и под свою ответственность решение населением непосредственно и (или) через органы местного самоуправления вопросов местного значения исходя из интересов населения с учетом исторических и иных местных традиций.

В соответствии с частью 4 статьи 7 Федеральный закон от 06.10.2003 № 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.

Согласно части 1 статьи 45 Устава Белозерского сельсовета, органы местного самоуправления Белозерского сельсовета от имени Белозерского сельсовета самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом Белозерского сельсовета в соответствии с Конституцией РФ, Федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Белозерского сельсовета.

Следовательно, при определении арендной платы за пользование земельными участками Белозерская сельская Дума и Администрация Белозерского сельсовета должны руководствоваться нормами федерального, регионального и местного законодательства, в том числе и Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», предусматривающим порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

Решения Белозерской сельской Думы являются актами органа местного самоуправления.

В соответствии со статьей 15 Закона о защите конкуренции, федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской 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).

Принятие Решения Белозерской сельской Думы от 28.12.2010 года № 18-1 о применении для С. коэффициента социальной значимости в размере 0,6 при исчислении суммарной арендной платы за вышеуказанный земельный участок, то есть по сути предоставление муниципальной преференции для С., без согласия антимонопольного органа могло привести к ограничению конкуренции. Следовательно, Белозерской сельской Думой была нарушена часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

С. осуществляет торговую деятельность, целью которой является извлечение прибыли, а не социальная защита населения. Социальная защита — это система мероприятий, осуществляющихся обществом и его различными структурами, по обеспечению гарантированных минимальных достаточных условий жизни, поддерживанию жизнеобеспечения и деятельного существования человека.

Следовательно, применение коэффициента социальной значимости при исчислении суммарной арендной платы за вышеуказанный земельный участок не допустимо.

В соответствии с частью 2 статьи 19 Закона о защите конкуренции, запрещается использование государственной или муниципальной преференции в целях, не соответствующих указанным в заявлении о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции целям.

Следовательно, принятие Решения Белозерской сельской Думы от 28.12.2010 года № 18-1 без согласия антимонопольного органа нарушило так же порядок предоставления муниципальной преференции, предусмотренный статьей 20 Закона о защите конкуренции. При этом предоставление муниципальной преференции не соответствовало целям предусмотренными

статьей 19 Закона о защите конкуренции.
Администрация Белозерского сельсовета договор со С. аренды земельного участка, площадью 309 (триста девять) кв.м., с кадастровым номером 45:02:040106:356, расположенный по адресу: Курганская область, Белозерский район, с. Белозерское, ул. Советская, 51А заключен не был, следовательно фактически муниципальная преференция С. предоставила не была.
Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49, Федерального закона от 26.07.2006г. №135 -ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Решила:

1. Дело в отношении Администрации Белозерского сельсовета (Советская ул, 30, с. Белозерское, Белозерский район, Курганская обл, 641360) по признакам нарушения статей 19-20 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях Администрации Белозерского сельсовета.
2. Признать в действиях Белозерской сельской Думы (Советская ул, 30, с. Белозерское, Белозерский район, Курганская обл, 641360) нарушение части 1 статьи 15, статей 19-20 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в нарушении порядка предоставления муниципальной преференции С.
3. Выдать Белозерской сельской Думе предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15, статей 19,20 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. Закона «О защите конкуренции».
4. Передать материалы дела уполномоченному лицу Курганского УФАС России для возбуждения производства по делу об административном правонарушении.
Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Предписание

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе <...>, <...>, <...>, <...>
руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения по делу № 11 от 09.03.2011 года

Предписывает:

1.Белозерской сельской Думе в срок до 09.04.2011 прекратить нарушение части 1 статьи 15, статей 19-20 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка предоставления муниципальной преференции С.
2.Решение Белозерской сельской Думы от 28.12.2010 года № 18-1, "О заявлении С., проживающего в с. Речкино Белозерского района" отменить.
3.Белозерской сельской Думе о выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.
Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.
Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 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.