

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 02-11/48-14

г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть объявлена 22 декабря 2014 года.

Текст решения в полном объеме изготовлен 23 декабря 2014 года.

Комиссия Марийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- заместитель руководителя - начальник отдела аналитической работы и контроля хозяйствующих субъектов, председатель Комиссии;

. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, член Комиссии;

специалист 1 разряда отдела аналитической работы и контроля хозяйствующих субъектов, член Комиссии;

рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное по признакам нарушения Собранием депутатов муниципального образования «Медведевский муниципальный район» (ул. Советская, д. 20, п. Медведево, Республика Марий Эл) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в установлении различных корректирующих коэффициентов, характеризующих вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном товарном рынке, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в присутствии представителей ответчика . на основании доверенности от 03.12.2014; на основании доверенности от 08.12.2014,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с Уставом муниципального образования «Медведевский муниципальный район», Собрание депутатов является представительным органом местного самоуправления муниципального района, представляет интересы населения муниципального района.

На основании приказа Марийского УФАС России от 11 сентября 2014 года № 369 проведена плановая выездная проверка в отношении Собрания депутатов муниципального образования «Медведевский муниципальный район» (Республика

Марий Эл, п. Медведево, ул. Советская, д. 20, ИНН 1207008569, ОГРН 1061218011392) на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Решением Собрания депутатов муниципального образования «Медведевский муниципальный район» от 04.06.2014 № 346-V утверждено Положение об аренде земельных участков, находящихся в собственности или введении муниципального образования «Медведевский муниципальный район».

Согласно Положению арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков с учетом особенностей использования земельных участков, указанных в приложении к положению и рассчитывается, если иные способы расчета не установлены федеральными законами и положением, по следующей формуле: $A = C_{зн} \times K_{ст} \times K_a \times K_{и} \times S$, где

A - размер годовой арендной платы, руб.;

C_{зн} - налоговая ставка земельного налога;

K_{ст} - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка;

K_a - корректирующий коэффициент к ставкам арендной платы, в зависимости от вида использования земель и категорий арендаторов, согласно таблице №1;

K_и — коэффициент инфляции, определяемый как произведение (с округлением до трех знаков после запятой) предельных годовых уровней инфляции начиная с 2008 года по год, предшествующий текущему, и уровня инфляции на текущий финансовый год, утвержденных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции на текущий финансовый год принимается равным прогнозируемому уровню инфляции по состоянию на 1 января текущего года.

S – площадь земельного участка, кв.м.

В таблице № 1 указанного положения установлены корректирующие коэффициенты к ставкам арендной платы, в зависимости от вида использования земель и категории арендаторов, в том числе, под объектами торговли.

Так, **для коммерческих киосков, торговых павильонов**, за исключением газетно-журнальных, субъектов торговли, реализующих алкогольную продукцию, установлен корректирующий коэффициент к ставке арендной плате - **27**, а для отдельно стоящих зданий, используемых для осуществления торговой деятельности (**торговые центры, магазины** и т. п.) и оказания услуг населению (парикмахерские, гостиницы, ателье по пошиву одежды, стоматологические кабинеты и др), предприятия общественного питания (столовые, кафе, бары, рестораны и т.п.), газетно-журнальные киоски (павильоны) — **7**.

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

Во исполнение требований [статей 22](#) и [65](#) Земельного кодекса Российской

Федерации Правительством РФ принято [постановление](#) № 582 «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), которым установлены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым 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.

Исходя из формулы определения годовой арендной платы, указанной в решении от 04.06.2014 № 346-V, коэффициенты, применяемые в зависимости от вида деятельности арендатора, имеют весомое влияние на итоговый размер арендной платы. Установление различных корректирующих коэффициентов в рамках одного вида хозяйственной деятельности - розничная торговля, создаёт необоснованное преимущество для размещения более крупных отдельно стоящих объектов розничной торговли, для которых арендная плата определяется в меньшем размере, нежели для киосков мелкорозничной торговли (без торговой площади), что противоречит Постановлению № 582.

Применение установленных решением корректирующих коэффициентов, характеризующих вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка, может создавать условия для сокращения числа хозяйствующих субъектов, осуществляющих мелкорозничную торговлю.

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 запрещается принятие актов, которые приводят или могут привести к созданию дискриминационных условий ([пункт 8 части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции).

Таким образом, в действиях Собрания депутатов муниципального образования «Медведевский муниципальный район» имеется нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части установления различных корректирующих коэффициентов, характеризующих вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном товарном рынке, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Однако 26.11.2014 Решение Собрания депутатов муниципального образования «Медведевский муниципальный район» от 04.06.2014 № 346-V «Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в собственности или введении муниципального образования «Медведевский муниципальный район» признано утратившим силу.

Решением Собрания депутатов муниципального образования «Медведевский

муниципальный район» от 26.11.2014 № 31-VI утверждено Положение об аренде земельных участков, находящихся в собственности или введении муниципального образования «Медведевский муниципальный район», согласно которому в таблице № 1 указанного положения установлены корректирующие коэффициенты к ставкам арендной платы, в зависимости от вида использования земель и категории арендаторов, в том числе, под объектами торговли. Так, для отдельно стоящих зданий, используемых для осуществления торговой деятельности (торговые центры, магазины, коммерческие киоски, торговые павильоны и тп.) и оказание услуг населению (парикмахерские, гостиницы, ателье по пошиву одежды, стоматологические кабинеты и др.), предприятия общественного питания (столовые, кафе, бары, рестораны и т.п.), газетно-журнальные киоски (павильоны), установлен корректирующий коэффициент к ставке арендной плате - **7**.

Следовательно, установлен один корректирующий коэффициент в рамках одного вида хозяйственной деятельности - розничная торговля.

Руководствуясь частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом ФАС России от 25 мая 2012 № 339 "Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Собрания депутатов муниципального образования «Медведевский муниципальный район» (ул. Советская, д. 20, п. Медведево, Республика Марий Эл) нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в установлении различных корректирующих коэффициентов, характеризующих вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном товарном рынке, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Прекратить рассмотрение дела № 02-11/48-14 В
связи с добровольным устранением Собранием депутатов муниципального образования «Медведевский муниципальный район» нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии