

## РЕШЕНИЕ

«9» июля 2009 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Гаврилов С. Г. – руководитель управления, председатель Комиссии;

Камнева Н. П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии представителя Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области <...>., по доверенности от 06.04.2009г. № 2620 рассмотрела дело № 40 от 04.06.2009г. по признакам нарушения Департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области (Красный проспект, 18-105, г. Новосибирск, 630007) части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

### УСТАНОВИЛА

На основании приказа Новосибирского УФАС России от 15.05.2009г. № 147, Новосибирским УФАС России проведена проверка соблюдения администрацией Новосибирской области требований ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции» при сдаче в аренду, передаче в безвозмездное пользование муниципального государственного имущества, находящегося в собственности Новосибирской области.

В соответствии с пунктами 1.1, 1.4 Положения «О департаменте имущества и земельных отношений Новосибирской области», утверждённого Постановлением губернатора Новосибирской области от 18.04.2005 N 229, Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее - Департамент) является областным исполнительным органом государственной власти области, осуществляющим исполнительно-распорядительную деятельность в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Новосибирской области. Департамент обладает правами юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетные и иные счета в органах Федерального казначейства, печать с изображением герба Новосибирской области и со своим наименованием, иные печати, штампы и бланки установленного образца.

Департамент реализует права собственника областного имущества по передаче его в безвозмездное пользование, выступает арендодателем областного имущества, а также согласовывает договоры аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за государственными предприятиями Новосибирской области (пункты 2.2.6, 2.2.7 вышеуказанного

Положения о департаменте).

В соответствии с пунктом 21 Порядка сдачи в аренду государственного имущества, находящегося в собственности Новосибирской области, утверждённого Постановлением администрации Новосибирской области от 31.03.2008 N 85-па, размер арендной платы определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, утверждаемой департаментом.

Департаментом 06.09.2002г. издано Распоряжение № 1194-р, «Об аренде государственного имущества, находящегося в собственности Новосибирской области», которым утверждена Методика определения размера арендной платы при сдаче в аренду имущества, находящегося в собственности Новосибирской области (далее Методика).

Методикой установлены коэффициенты вида деятельности (Ктд), используемые для расчета арендной платы, которые дифференцированы в зависимости от вида деятельности, осуществляемого арендаторами имущества Новосибирской области:

1. Для коммерческих банков установлен Ктд=3,0, юридическим и физическим лицам, использующим арендуемые помещения для кредитно-финансовой деятельности Ктд=2,0.

В соответствии со статьей 1 ФЗ № 395-1 от 02.12.1990 г. «О банках и банковской деятельности» кредитная организация - юридическое лицо, которое для извлечения прибыли как основной цели своей деятельности на основании специального разрешения (лицензии) Центрального банка Российской Федерации (Банка России) имеет право осуществлять банковские операции, предусмотренные настоящим Федеральным законом; банк - кредитная организация, которая имеет исключительное право осуществлять в совокупности следующие банковские операции: привлечение во вклады денежных средств физических и юридических лиц, размещение указанных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности, срочности, открытие и ведение банковских счетов физических и юридических лиц. Таким образом, кредитные организации и банки осуществляют кредитно-финансовую деятельность. Установление различных коэффициентов видов деятельности для организаций, осуществляющих один вид деятельности, является необоснованным.

2. Юридическим и физическим лицам, использующим арендуемые помещения для рекламной деятельности, установлен Ктд=2,0, средствам массовой информации Ктд=0,8.

В соответствии со статьёй 10 Закона РФ от 27.12.1991г. № 2124 «О средствах массовой информации» при регистрации средства массовой информации в заявлении о регистрации должны быть указаны в том числе: примерная тематика и (или) специализация.

Распространение рекламы в средствах массовой информации осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рекламе (статья 36 ФЗ «О средствах массовой информации»).

Статья 16 ФЗ от 13.03.2006г. № 138-ФЗ «О рекламе» определяет, что размещение

текста рекламы в периодических печатных изданиях, не специализирующихся на сообщениях и материалах рекламного характера, должно сопровождаться пометкой «реклама» или пометкой «на правах рекламы». Объем рекламы в таких изданиях должен составлять не более чем сорок процентов объема одного номера периодических печатных изданий. Требование о соблюдении указанного объема не распространяется на периодические печатные издания, которые зарегистрированы в качестве специализирующихся на сообщениях и материалах рекламного характера и на обложке и в выходных данных которых содержится информация о такой специализации.

Таким образом, средства массовой информации могут специализироваться, в том числе и на распространении рекламы. В том случае, если средство массовой информации не специализируется на распространении рекламы законом не запрещено заниматься распространением рекламы с соблюдением запретов установленных российским законодательством.

Установление понижающего коэффициента вида деятельности средствам массовой информации, равного 0,8, ставит средства массовой информации в преимущественное положение относительно юридических и физических лиц, использующих арендуемые помещения для рекламной деятельности и как следствие ограничивает конкуренцию на соответствующих товарных рынках.

3. Офисам фирм, занимающимся производством товаров народного потребления, где производство составляет 75% от общего объема реализации коэффициент вида деятельности установлен 1,4. Коэффициент вида деятельности не установлен для юридических и физических лиц, занимающихся производством товаров народного потребления, где производство может составлять иной процент от общего объема реализации.

4. Субъектам малого предпринимательства, арендующим производственные помещения для выпуска товаров народного потребления, где производство составляет более 75% от общего объема реализации Ктд установлен 0,8, иным субъектам малого предпринимательства коэффициент вида деятельности не установлен.

Отсутствие коэффициентов вида деятельности для юридических и физических лиц, для субъектов малого предпринимательства, занимающихся производством товаров народного потребления, где производство может составлять иной процент от общего объема реализации позволяет Департаменту по своему усмотрению устанавливать понижающий или повышающий коэффициенты арендной платы, что может привести к дискриминационным условиям деятельности хозяйствующих субъектов на соответствующем товарном рынке и как следствие к ограничению конкуренции.

5. Для негосударственных учреждений образования Ктд установлен 0,3, для негосударственных учреждений культуры Ктд=0,8, для государственных и муниципальных учреждений установлена фиксированная ставка арендной платы. Организациям, финансируемых из федерального и муниципального бюджета, установлена фиксированная ставка арендной платы равная 42 руб./кв.м. в год, для организаций, финансируемых из областного бюджета 2 руб./кв.м. в год.

В соответствии с частью 2 статьи 8 Конституции РФ в Российской Федерации

признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Установление коэффициента вида деятельности в зависимости от формы собственности может привести к дискриминационным условиям деятельности хозяйствующих субъектов, работающих на одном товарном рынке, и как следствие, к ограничению конкуренции между ними.

Кроме того, установление различных фиксированных ставок арендной платы для учреждений, финансируемых из различных бюджетов, ставит учреждения, финансируемые из областного бюджета, в преимущественное положение по отношению к учреждениям, финансируемым из бюджетов других уровней, что может привести к дискриминационным условиям деятельности хозяйствующих субъектов, работающих на одном товарном рынке, но финансируемых из различных бюджетов, и как следствие, к ограничению конкуренции между ними.

6. Разделом II Методики установлен порядок определения арендной платы при сдаче в аренду имущественных комплексов. Арендная плата для предприятий рассчитывается как арендный процент от рыночной стоимости имущества, определённой оценщиком на дату подачи заявки. Арендный процент устанавливается на уровне от 5% до 20% в зависимости от вида деятельности предприятия, а именно:

а) от 5 % до 10% - для предприятий, выпускающих товары народного потребления, где производство составляет более 75% от общего объема;

б) от 10% до 20% - для иных предприятий.

В отдельных случаях по конторским и административно-бытовым помещениям стоимость 1 кв. м. может рассчитываться согласно разделу 1 Положения. Арендный процент может быть установлен также как процент от прибыли в размере от 10% до 30%.

Указанные выше условия Раздела II Положения содержат признаки возможного ограничения конкуренции при условии установления арендодателем для предприятий, осуществляющих одинаковый вид деятельности, различного размера арендного процента по своему усмотрению.

В ходе рассмотрения дела Комиссия Новосибирского УФАС России установила, что Приказом департамента от 05.06.2008г. № 886 в Методику внесены изменения, согласно которым пункт 4 Методики изложен в новой редакции. Согласно новой редакции Методики одинаковый коэффициент вида деятельности установлен банкам и организациям, оказывающим финансово-кредитные услуги, субъектам малого и среднего предпринимательства, основным видом деятельности которых является производство товаров народного потребления, офисам организаций коэффициент установлен без учёта объёма производственной деятельности, для организаций, финансируемых из бюджетов всех уровней установлена единая фиксированная ставка арендной платы, раздел II «Определения арендной платы при сдаче в аренду имущественных комплексов» признан утратившим силу.

На заседании Комиссии представитель Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области Маслова М. А. заявила ходатайство о прекращении производства по делу возбуждённого по признакам нарушения

части 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», поскольку на сегодняшний день расчёт размера арендной платы при сдаче имущества в аренду осуществляется в соответствии с коэффициентами, утверждёнными Приказом департамента № 886 от 05.06.2008г.

По мнению представителя департамента имущества и земельных отношений в применении различных коэффициентов к юридическим и физическим лицам, занимающихся рекламной деятельностью и средствам массовой информации, а также к учреждениям культуры и образования в зависимости от формы собственности нет нарушений антимонопольного законодательства, поскольку основным видом деятельности средств массовой информации не является распространение рекламы, поэтому коэффициенты для средств массовой информации и юридическим и физическим лицам, занимающимся распространением рекламы должны быть разные.

Для определения коэффициентов учреждениям культуры и образования определяющим фактором является источник финансирования. Источником финансирования негосударственных учреждений является предпринимательская деятельность, для государственных учреждений источником финансирования является соответствующий бюджет. Государственные учреждения культуры и образования созданы для реализации полномочий органов государственной власти, в сфере оказания населению услуг в области культуры и образования. Они оказывают услуги как правило бесплатно в отличие от негосударственных. Негосударственные учреждения оказывают только платные услуги поэтому департамент считает, что для государственных учреждений культуры и образования арендная плата должна быть минимальной.

Департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области представлены копии договоров аренды областного имущества:

- от 17.03.2009г. № 82-оод, заключённый с ООО «Перекрёсток», для использования арендуемого помещения под учебный класс, при расчёте арендной платы использовался коэффициентом вида деятельности 1,4, что соответствует коэффициенту оказания услуг по обучению;

- от 18.02.2009г. № 12-41о, заключённый с Управлением Федеральной службы судебных приставов по Новосибирской области, для размещения отдела судебных приставов по Кочковскому району, при расчёте арендной платы использовалась фиксированная ставка арендной платы для организаций, финансируемых из бюджета, равная 42 руб./кв.м. в год;

- от 01.07.2008г. № 346 оуз, заключённый с ГБУЗ НСО ГНКПБ № 3, для использование арендуемого помещения при оказании медицинских услуг, при расчёте арендной платы использовалась фиксированная ставка арендной платы для организаций, финансируемых из бюджета, равная 42 руб./кв.м. в год;

- от 25.06.2008г. № 13-278о, заключённый с администрацией Красноозёрского района, для использования арендуемого помещения под размещение структурного подразделения администрации Красноозёрского района, при расчёте арендной платы использовалась фиксированная ставка арендной платы для организаций, финансируемых из бюджета, равная 42 руб./кв.м. в год;

- от 25.06.2008г. № 271 оуз заключённый с ООО «Сибирский кондитер» для использования арендуемого помещения под кондитерское производство, при расчёте арендной платы использовался коэффициент вида деятельности 0,8 что соответствует коэффициенту для субъектов малого и среднего предпринимательства, основным видом деятельности которых является производство товаров народного потребления.

Коэффициенты вида деятельности, используемые для расчёта арендной платы в данных договорах, соответствуют коэффициентам, указанным в приказе департамента от 05.06.2008г. № 886.

Изучив представленные материалы и заслушав доводы представителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

В 2009г. в результате всестороннего изучения и анализа Методики определения размера арендной платы, используемой при сдаче имущества, находящегося в собственности Новосибирской области, Комиссией Новосибирского УФАС России коэффициенты вида деятельности установленные в Методике для средств массовой информации и юридическим и физическим лицам, использующим арендованное имущество для рекламной деятельности, а также коэффициенты установленные учреждениям образования и культуры в зависимости от формы собственности квалифицируются как нарушения антимонопольного законодательства, поскольку их использование может привести к дискриминационным условиям деятельности хозяйствующих субъектов, работающих на одном товарном рынке и как следствие, к ограничению конкуренции между ними.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктами 1 и 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

#### РЕШИЛА

1. Признать Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», что выразилось в утверждении Распоряжением от 06.09.2002г. № 1194-р, «Об аренде государственного имущества, находящегося в собственности Новосибирской области», Методики определения размера арендной платы при сдаче в аренду имущества, находящегося в собственности Новосибирской области (в редакции Приказа от 05.06.2008г. № 886), в которой установлены различные значения коэффициентов вида деятельности юридическим и физическим лицам, использующим арендуемые помещения для рекламной деятельности и средствам массовой информации; коэффициенты вида деятельности учреждениям образования и культуры в зависимости от формы собственности.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Департаменту имущества и земельных отношений Новосибирской области предписания об изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство. С целью устранения нарушений антимонопольного законодательства Департаменту имущества и земельных отношений Новосибирской области необходимо привести

в соответствии с требованиями части 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» Методику определения размера арендной платы при сдаче в аренду имущества, находящегося в собственности Новосибирской области.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии

С. Г. Гаврилов

Члены Комиссии  
Камнева

Н. П.

А. В. Рисов

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения 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 решение антимонопольного органа.

## ПРЕДПИСАНИЕ № 32

«9»июля 2009 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Гаврилов С. Г. – руководитель управления, председатель Комиссии;

Камнева Н. П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,  
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 от 09.07.2009г. по делу № 40 от 04.06.2009 г. о нарушении департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области (Красный проспект, 18-105, г. Новосибирск, 630007) части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ

1. Департаменту имущества и земельных отношений Новосибирской области в срок до 10.08.2009г. устранить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившееся в утверждении Распоряжением от 06.09.2002г. № 1194-р, «Об аренде государственного имущества, находящегося в собственности Новосибирской области» Методики определения размера арендной платы при сдаче в аренду имущества, находящегося в собственности Новосибирской области (в редакции Приказа от 05.06.2008г. № 886), в которой установлены различные значения коэффициентов вида деятельности юридическим и физическим лицам, использующим арендуемые помещения для рекламной деятельности и средствам массовой информации; коэффициенты вида деятельности учреждениям образования и культуры в зависимости от формы собственности.

2. Департаменту имущества и земельных отношений Новосибирской области в срок до 10.08.2009 г. привести в соответствие с требованиями части 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» Методику определения размера арендной платы при сдаче в аренду имущества, находящегося в собственности Новосибирской области.

О выполнении настоящего предписания сообщить в срок до 17.08.2009г. с приложением подтверждающих документов.

Председатель Комиссии

С. Г. Гаврилов

Члены Комиссии

Н. П. Камнева

А. В. Рисов

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.