

Решение по делу № 04-6/2-2011

Принято 06 апреля 2011 г. г. Тверь

Изготовлено в полном объеме 18 апреля 2011 г

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

Председатель – Демина И.С., руководитель управления;

Члены Комиссии:

- Красюкова Л.К., начальник отдела контроля органов власти;

- Никифорова Г.И., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № 04-6/2-2011 по признакам нарушения Собранием депутатов Кимрского района Тверской области (171510, Тверская обл., г.Кимры, ул. Урицкого, д.15) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон), выразившегося в установлении Методикой расчета арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Кимрского района, утвержденной решением Собрания депутатов Кимрского района Тверской области от 01.08.2005 № 43 (в редакции решения от 23.12.2008 № 76 (далее – Методика) положений, которые могут создать дискриминационные условия деятельности хозяйствующих субъектов и привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции (КД для кафе с разным режимом работы; СБ в руб. за 1 кв.м в зависимости от места положения с одновременным установлением КМ, Ккор. и Ксоц. в зависимости от места положения недвижимого имущества),

установила:

На основании части 2 статьи 45 Закона с учетом надлежащего извещения о времени и месте рассмотрения дела лиц, участвующих в деле и представленных ходатайств о рассмотрении дела в отсутствие представителей, Комиссия приняла решение о рассмотрении дела в отсутствие представителей Собрания депутатов и администрации Кимрского района Тверской области.

Настоящее дело возбуждено Тверским УФАС России по результатам планового контрольного мероприятия по проверке правовых актов принятых Собранием депутатов Кимрского района Тверской области за период с января 2009 года по февраль 2011 года (включительно) и нормативно-правовых и распорядительных актов индивидуального характера, в том числе по вопросам предоставления муниципального имущества хозяйствующим субъектам во владение и (или) иное пользование за период с 01.07.2008 по февраль 2011 года (включительно).

На основании пункта 5.1 Положения об аренде недвижимого муниципального имущества Кимрского района, утвержденного решением Собрания депутатов Кимрского района Тверской области от 01.08.2005 № 43, арендная плата за использование недвижимого имущества определяется на основании Методики определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Кимрского района Тверской области, утвержденной решением Собрания депутатов.

Решением Собрания депутатов от 01.08.2005 № 43 утверждена методика расчета арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в

муниципальной собственности Кимрского района (далее Методика), согласно которой расчет арендной платы осуществляется по формуле:

$AP = (CB \times KD \times KM \times Ktp \times Kсоц. \times S) \times Kкор. \times Kинфл.$

Базовая ставка (СБ) за 1 кв. м площади в месяц зависит от места положения (в г.Кимры 36 рублей за 1 кв. м в месяц, в Кимрском районе - 25 рублей за 1 кв.м в месяц). Одновременно устанавливаются коэффициенты: места положения (КМ), корректирующий (Ккор) и социальной значимости арендатора в зависимости от места положения недвижимого имущества (Ксоц).

Коэффициент места положения (КМ) установлен для города Кимры и пос. Белый городок - 1,0 и для сельской местности - 0,7.

Корректирующий коэффициент (Ккор.), согласно Методике, применяется для корректировки арендной платы в размере от 0,5 (при необходимости проведения аварийного ремонта и других обязательств арендатора по улучшению состояния объекта) до 2 (для арендаторов объектов в центре г.Кимры). Учитываемые коэффициентом Ккор характеристики арендуемых помещений учтены при расчете арендной платы другими коэффициентами, а именно: коэффициентом местоположения КМ (для г.Кимры и поселка Белый Городок - КМ=1,0 и для сельской местности - КМ = 0,7) и коэффициентом типа помещения Ктп (от 0,6 до 1).

Коэффициент социальной значимости арендатора (Ксоц.) установлен в зависимости от необходимости предлагаемого арендатором вида услуг или производства для конкретного населенного пункта 0,5; для остальных-1.

Названная Методика не содержит норм, определяющих порядок и принципы расчета вышеназванных коэффициентов, отсутствуют критерии, порядок установления и применения конкретных значений коэффициентов.

Таким образом, не регламентированное Методикой (иным актом) применение коэффициентов при сдаче в аренду нежилого имущества, находящегося в муниципальной собственности, влечет субъективное их установление при принятии соответствующего решения комиссией, свидетельствует о возможном создании различных условий для хозяйствующих субъектов, действующих на одном рынке товаров и услуг, и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Методикой также установлен различный коэффициент вида деятельности (КД) для кафе с режимом работы в вечернее и ночное время (1,5) и для кафе с режимом работы до 20 часов (1,4).

Статья 8 Конституции Российской Федерации гарантирует единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержку конкуренции, свободу экономической деятельности.

В соответствии с частью 2 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическое лицо может быть ограничено в правах лишь в случаях и в порядке, предусмотренных законом.

На основании Правил оказания услуг общественного питания, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.08.1997 № 1036, режим работы исполнителя в сфере оказания услуг общественного питания – организации любой организационно-правовой формы (за исключением государственной или муниципальной), а также индивидуального предпринимателя устанавливается ими самостоятельно.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

юридические лица, индивидуальные предприниматели обязаны уведомить о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, в том числе предоставления услуг общественного питания организациями общественного питания, уполномоченный Правительством Российской Федерации в соответствующей сфере федеральный орган исполнительной власти, и не требуется указывать режим работы.

Следовательно, законодательством не устанавливаются какие-либо ограничения в зависимости от установленного режима работы объектов общественного питания.

Согласно части 1 статьи 15 Закона 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 запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к хозяйствующим субъектам.

Таким образом, в действиях Собрания депутатов Кимрского района Тверской области содержится нарушение части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выразившееся в установлении Методикой расчета арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Кимрского района, утвержденной решением Собрания депутатов Кимрского района Тверской области от 01.08.2005 № 43 положений, которые могут создать дискриминационные условия деятельности хозяйствующих субъектов и привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Решением Собрания депутатов от 28.03.2011 № 12 «О внесении изменений в Методику расчета арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Кимрского района, утвержденную решением Собрания депутатов Кимрского района Тверской области от 01.08.2005 № 43, корректирующий коэффициент К кор. исключен.

Вместе с тем, критерии, порядок установления и применения коэффициентов: КМ; КД; Ксоц. при расчете арендной платы, не принят.

Кроме того, статья 8 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 28.12.2010) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" устанавливает обязательность проведения оценки объектов оценки в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованияам, в том числе, при определении стоимости объектов оценки в целях передачи в аренду муниципального имущества.

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», Комиссия

решила:

1. Признать Собрание депутатов Кимрского района Тверской области нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции» в части установления Методикой расчета арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Кимрского района, утвержденной решением Собрании депутатов Кимрского района Тверской области от 01.08.2005 № 43 (в редакции решения от 23.12.2008 № 76) коэффициентов: КМ; КД; Ксоц. без установления порядка и критериев их применения, которые могут создать дискриминационные условия деятельности хозяйствующих субъектов и привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Собрании депутатов Кимрского района Тверской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель комиссии: И.С.Демина

Члены комиссии: Л.К.Красюкова, Г.И.Никифорова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 26 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 по делу № 04-6/2-2011

18 апреля 2011 года г. Тверь

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

председатель – Демина И.С., руководитель управления;

члены Комиссии:

- Красюкова Л.К., начальник отдела контроля органов власти;

- Никифорова Г.И., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти (далее – Комиссия),

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 18 апреля 2011 г. по делу № 04-6/2-2011 о нарушении Собранием депутатов Кимрского района Тверской области (171510, Тверская обл., г.Кимры, ул. Урицкого, д.15) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

предписывает:

Собрании депутатов Кимрского района Тверской области до 30.05.2011 совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, путем внесения изменений (дополнений) в Методику расчета арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Кимрского района, утвержденной решением Собрании депутатов Кимрского района Тверской области от 01.08.2005 № 43 (в редакции решения от 23.12.2008 №

76) в части установления порядка и критериев применения коэффициентов: КМ; КД; Ксоц. при расчете арендной платы в целях передачи в аренду муниципального имущества.

Председатель Комиссии: И.С. Демина

Члены Комиссии: Л.К. Красюкова, Г.И.Никифорова

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.