

РЕШЕНИЕ

«17» июня 2008

г. Новосибирск

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

Швалов А.Г. – заместитель руководителя управления - начальник отдела государственного заказа, председатель Комиссии;

Даниленко Г.Н. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Кучук Е.П. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

в присутствии представителя Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области <...> по доверенности ,

рассмотрев дело № 22 от 22.05.2008 г. по признакам нарушения Департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области (630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18) части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Комиссией Новосибирского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства администрацией муниципального образования Чулымского района Новосибирской области установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства в Распоряжении Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – Департамент) № 1194-р от 06.09.2002 г. «Об аренде государственного имущества, находящегося в собственности Новосибирской области», которым утверждены примерный договор аренды и Методика расчета арендной платы при сдаче в аренду государственного имущества, находящегося в собственности Новосибирской области (Методика). Названное Распоряжение содержит следующие противоречащие антимонопольному законодательству нормы:

1) пунктом 2.2.18 примерного договора аренды нежилых помещений на хозяйствующих субъектов - арендаторов государственного недвижимого имущества возложена обязанность ежегодно производить за свой счет оценку объекта аренды, что может привести к ограничению конкуренции на товарных рынках, где осуществляют свою деятельность арендаторы;

2) пунктом 4 Методики необоснованно установлены различные ставки коэффициента вида деятельности для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одинаковых товарных рынках, что может привести к ограничению конкуренции между ними;

3) пунктом 9 Методики предприятия (учреждения), финансируемые из областного бюджета, поставлены в преимущественное положение по отношению к предприятиям (учреждениям), финансируемым из федерального и муниципального бюджетов, что может привести к дискриминационным условиям деятельности предприятий (учреждений), работающих на одном товарном рынке, но финансируемых из различных бюджетов, и как следствие, к ограничению конкуренции между ними;

4) раздел II Методики содержит признаки возможного ограничения конкуренции, при условии установления арендодателем для предприятий, осуществляющих одинаковый вид деятельности, различного арендного процента.

На основании изложенного, в приведенных выше положениях примерного договора аренды нежилых помещений и Методики, утвержденных распоряжением № 1194-р от 06.09.2002 г. Департамента, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» в части принятия органом местного самоуправления акта, который может привести к созданию дискриминационных условий при передаче государственного имущества Новосибирской области в аренду, при которых одни хозяйствующие субъекты могут быть поставлены в неравное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, что может привести к ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках.

По существу дела Департамент представил следующее объяснение.

Как указано в приказе Новосибирского УФАС России № 62 от 22.05.2008 г., нарушение Департаментом части 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выразилось в принятии Департаментом распоряжения № 1194-р от 06.09.2002 г. «Об аренде государственного имущества, находящегося в собственности Новосибирской области», которым утвержден примерный договор аренды, содержащий условия, обязывающие арендаторов государственного имущества ежегодно за свой счет производить оценку объекта аренды.

Департамент считает, что наличие в примерном договоре пункта об обязывании арендаторов осуществлять оценку объекта аренды не является нарушением антимонопольного законодательства в силу следующих обстоятельств.

В соответствии со статьей 15 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам государственной власти субъектов РФ 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:

1) введение ограничений в отношении создания хозяйствующих субъектов в какой-либо сфере деятельности, а также установление запретов или введение ограничений в отношении осуществления отдельных видов деятельности или производства определенных видов товаров;

2) необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами;

3) установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров;

4) дача хозяйствующим субъектам указаний о первоочередных поставках товаров для определенной категории покупателей (заказчиков) или о заключении в приоритетном порядке договоров;

5) установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары.

Однако в приказе № 62 от 22.05.2008 г. не указано, какие из установленных выше норм были нарушены Департаментом при включении пункта 2.2.18 в типовую форму договора и какому требованию статьи 15 данный пункт противоречит.

Учитывая, что примерная форма договора аренды рассчитана на неоднократное применение и применяется ко всем без исключения арендаторам, пункты такого договора не могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, под которой согласно пункту 7 статьи 4 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции» понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

На основании вышеизложенного Департамент считает, что применяемый к неопределенному кругу лиц пункт 2.2.18 примерного договора аренды нежилых помещений не нарушает требований антимонопольного законодательства и не приводит к ограничению конкуренции на товарных рынках, где осуществляют свою деятельность арендаторы.

Нарушения, указанные в подпунктах 2,3,4 пункта 1 приказа № 62 от 22.05.2008 г. Департаментом в настоящее время устранены, что подтверждается приказом Департамента № 886 от 05.06.2008 г. «О внесении изменений в Методику определения размера арендной платы».

Изучив представленные материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

1. Пунктом 4 Раздела I Методики установлены коэффициенты вида деятельности (Ктд), используемые для расчета арендной платы, которые дифференцированы в зависимости от вида деятельности, осуществляемого арендаторами областного имущества. Так Методикой установлены следующие Ктд:

Таблица 1

3,0	- для коммерческих банков;
2,0	- для юридических и физических лиц, использующих арендуемые помещения для кредитно-финансовой, оптовой, торгово-закупочной деятельности, оптово-розничной торговли;
	- для офисов фирм, занимающихся производством товаров народного

1,4	потребления, где производство составляет более 75% от общего объема реализации;
0,8	- для субъектов малого предпринимательства, арендующих производственные помещения для выпуска товаров народного потребления, где производство составляет более 75% от общего объема реализации;

1.1. Для коммерческих банков и лиц, осуществляющих кредитно-финансовую деятельность, необоснованно установлены различные ставки Ктд (соответственно, 3,0 и 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, понятия кредитная организация и банк соотносятся как общее и частное, в связи с этим как коммерческие банки, так и другие кредитные организации осуществляют кредитно-финансовую деятельность. Поэтому представляется необоснованным применение различных значений коэффициента вида деятельности к хозяйствующим субъектам, осуществляющим одинаковую деятельность (кредитно-финансовую).

1.2. Для субъектов малого предпринимательства, арендующих производственные помещения для выпуска товаров народного потребления, где производство составляет более 75% от общего объема реализации, по сравнению с другими офисами фирм, осуществляющих такую же деятельность, в Методике установлен понижающий коэффициент вида деятельности, равный 0,8.

Применение к названным хозяйствующим субъектам различных ставок Ктд (1,4 и 0,8 соответственно):

- ставит субъектов малого предпринимательства в преимущественное положение перед иными хозяйствующими субъектами, занимающимися производством товаров народного потребления;

- может привести к дискриминационным условиям деятельности товаропроизводителей, у которых производство составляет менее 75 % от общего объема реализации, и, следовательно, может ограничить конкуренцию между производителями товаров народного потребления.

В соответствии со статьей 14 ФЗ № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» одним из принципов оказания поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства органами государственной власти и местного самоуправления является оказание поддержки с соблюдением

требований, установленных ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

Таким образом, оказание субъектам малого предпринимательства имущественной поддержки путем применения при расчете арендной платы понижающего коэффициента 0,8 является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами (потенциальными участниками рынка). В соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» предоставление таких преимуществ является муниципальной помощью и подлежит контролю в рамках главы 5 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции». Таким образом, исполнительный орган власти субъекта РФ (Департамент) может применить данный льготный коэффициент только с предварительного согласия антимонопольного органа (на условиях частей 1 и 2 статьи 20 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции») и в целях, указанных в части 1 статьи 19 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Пунктом 9 Методики для организаций, финансируемых из федерального и муниципального бюджетов, устанавливается фиксированная ставка арендной платы, равная 42 руб./кв.м. в год, а для организаций, финансируемых из областного бюджета, – 2 рубля/кв.м. в год. Данное положение Методики ставит предприятия (учреждения), финансируемые из областного бюджета, в преимущественное положение по отношению к предприятиям (учреждениям), финансируемым из федерального и муниципального бюджетов, что может привести к дискриминационным условиям деятельности предприятий (учреждений), работающих на одном товарном рынке, но финансируемых из различных бюджетов, и как следствие, к ограничению конкуренции между ними.

Таким образом, Департамент, приняв акт, в котором установлены различные ставки арендной платы для организаций, финансируемых из федерального и муниципального бюджета, с одной стороны, и организаций, финансируемых из областного бюджета, - с другой стороны, нарушил запрет части 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на принятие органами государственной власти субъектов РФ актов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

3. Разделом II Методики установлен порядок определения арендной платы при сдаче в аренду имущественных комплексов. Арендный процент в этом случае 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 организаций.

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

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России рассмотрены внесенные

Департаментом изменения в пункты 4 и 9 раздела I и в раздел II Методики. В результате анализа Приказа Департамента № 886 от 05.06.2008 г. «О внесении изменений в Методику» Комиссия Новосибирского УФАС России установила, что в измененной редакции Методики признаки нарушения части 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции» отсутствуют.

Комиссия Новосибирского УФАС России также установила, что пункт 2.2.18 примерного договора аренды, утвержденного указанным выше распоряжением Департамента № 1194-р от 06.09.2002 г., возлагающий на арендаторов государственного недвижимого имущества обязанность ежегодно производить за свой счет оценку объекта аренды, не нарушает требования антимонопольного законодательства.

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» путем принятия Распоряжения № 1194-р от 06.09.2002 г. «Об аренде государственного имущества, находящегося в собственности Новосибирской области», которым утверждена Методика расчета арендной платы при сдаче в аренду государственного имущества, находящегося в собственности Новосибирской области (Методика), в которой:
 - пунктом 4 Раздела I Методики необоснованно установлены различные ставки коэффициента вида деятельности для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одинаковых товарных рынках;
 - пунктом 9 Раздела I Методики предприятия (учреждения), финансируемые из областного бюджета, поставлены в преимущественное положение по отношению к предприятиям (учреждениям), финансируемым из федерального и муниципального бюджетов;
 - раздел II содержит признаки возможного ограничения конкуренции, при условии установления арендодателем для предприятий, осуществляющих одинаковый вид деятельности, различного арендного процента.
2. Прекратить рассмотрение в отношении Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий в пунктах 4 и 9 Раздела I Методики и в разделе II Методики.
3. Прекратить рассмотрение в отношении Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в пункте 2.2.18 примерного договора аренды нежилых помещений, утвержденного Распоряжением № 1194-р от 06.09.2002 г. «Об аренде государственного имущества, находящегося в собственности Новосибирской

области», которым на арендаторов государственного недвижимого имущества возложена обязанность ежегодно производить за свой счет оценку объекта аренды.

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

Председатель Комиссии
Швалов

А.Г.

Члены Комиссии
Даниленко

Г.Н.

Е.П. Кучук

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.