

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

24 сентября 2009 года

РЕШЕНИЕ  
№ АМЗ-25/2009

г.Калининград

Решение изготовлено в полном объеме 01 октября 2009 года.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании комиссии 24 сентября 2009 года.

Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства (далее — Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

Григорьева Л.А. – заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти, размещения заказов и рекламы Калининградского УФАС России;

члены Комиссии:

Кучушев К.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти, размещения заказов и рекламы Калининградского УФАС России;

Черных Т.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, размещения заказов и рекламы Калининградского УФАС России,

в присутствии представителей (по доверенности):

окружного Совета депутатов города Калининграда: Богонос Л.М.;

комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»: Коритько О.И.,

рассмотрев дело № АМЗ-25/2009 по признакам нарушения окружным Советом депутатов города Калининграда (236000, г. Калининград, пл. Победы, 1) (далее — Совет) ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

1. С 02 сентября 2008 г. по 15 ноября 2008 г. Инспекцией Калининградского УФАС России в результате проведения планового контрольного мероприятия по проверке соблюдения антимонопольного законодательства окружным Советом депутатов городского округа «Город Калининград» выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства в деятельности Совета при принятии «Методики определения арендной платы за нежилые здания (помещения) муниципальной собственности в городе Калининграде», утвержденной Решением городского Совета города Калининграда от 17.09.1997 N 233 (в редакции Решений городского Совета депутатов Калининграда от 26.11.1997 N 304, от 17.12.1997 N 343, от 18.03.1998 N 113, от 13.05.1998 N 259, от 24.06.1998 N 363, от 10.02.1999 N 51, от 24.03.1999 N 109 (ред. 12.02.2003), от 05.07.2000 N 268 (ред. 17.04.2002), от 13.12.2000 N 415, от 07.02.2001 N 63, от 16.05.2001 N 102, от 09.01.2002 N 16, от 09.07.2003 N 318, от 08.09.2004 N 255 (ред. 02.11.2005), от 12.01.2005 N 8, от 26.01.2005 N 34 (ред. 01.03.2006), от 11.05.2005 N 154, от 25.05.2005 N 185, от 06.07.2005 N 246, от 28.12.2005 N 481, от 29.11.2006 N 432, от 18.12.2006 N 484, от 20.12.2006 N 499, от 07.03.2007 N 59, от 18.04.2007 N 133, Решения окружного Совета депутатов г. Калининграда от 26.09.2007 N 303) (далее Методика).

В соответствии с пунктами 2.6, 4.1, 4.4 Методики, предусмотрено предоставление льгот по арендной плате арендаторам помещений нежилых зданий муниципальной собственности в городе Калининграде:

- для муниципальных унитарных предприятий и иных субъектов, заключивших договоры с мэрией г.Калининграда на управление многоквартирными домами (коэффициент цели использования — 0);
- в отдельных случаях на основании постановления мэра г. Калининграда и на основании решения городского Совета г. Калининграда;
- индивидуально арендаторам в исключительных случаях: в случае причинения ущерба в результате стихийного бедствия, технологической катастрофы или иных обстоятельств непреодолимой силы; при наличии у заявителей источников покрытия выпадающих доходов; при направлении средств, высвобождаемых вследствие снижения арендной платы, на покрытие расходов при выполнении муниципального заказа, на инвестиции в соответствии с приоритетами программы социально-экономического развития Калининграда, утвержденной городским Советом.

Упомянутые положения Методики, позволяющие предоставлять льготы по арендной плате отдельным хозяйствующим субъектам, обеспечивающие им более выгодные условия деятельности, без применения процедур, регламентированных Главой 5 Закона о защите конкуренции, могут приводить к ограничению конкуренции.

Приказом Калининградского УФАС России от 09 апреля 2009 года возбуждено дело в отношении Совета по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Определениями от 12.05.2009 г., 10.06.2009 г., 07.07.2009 г., 03.08.2009 г. рассмотрение дела откладывалось в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств. Определением от 01.09.2009 г. рассмотрение дела назначено на 24 сентября 2009 года.

## **2. Представитель Совета в ходе проведения заседаний Комиссии пояснил следующее.**

Нарушение антимонопольного законодательства, допущенное Советом при принятии пунктов 4.1 и 4.4 Методики, устранено. Решением Совета № 64 от 15 апреля 2009 года в Методику внесены соответствующие изменения и дополнения, касающиеся порядка предоставления льгот. Методика дополнена пунктом 4.9, предусматривающим обращение в антимонопольный орган в соответствии с требованиями ст. 20 Закона о защите конкуренции в случае если лицо, обратившееся за льготой, подпадает под признаки хозяйствующего субъекта, определенного в соответствии с Законом о защите конкуренции.

Совет не усматривает наличие нарушения антимонопольного законодательства при принятии положений пункта 2.6 Методики в части применения коэффициента цели использования нежилого здания (помещения), указанной в договоре аренды, для муниципальных унитарных предприятий и иных субъектов, заключивших договоры с администрацией г. Калининграда на управление многоквартирными домами — 0.

## **3. Обстоятельства, установленные антимонопольным органом.**

В соответствии с положениями Методики определения арендной платы за нежилые здания (помещения) муниципальной собственности в г. Калининграде, утвержденной Решением городского Совета г. Калининграда от 17.09.1997 N 233 (в ред. Решений городского Совета депутатов Калининграда от 26.11.1997 N 304, от 17.12.1997 N 343, от 18.03.1998 N 113, от 13.05.1998 N 259, от 24.06.1998 N 363, от 10.02.1999 N 51, от 24.03.1999 N 109 (ред. 12.02.2003), от 05.07.2000 N 268 (ред. 17.04.2002), от 13.12.2000 N 415, от 07.02.2001 N 63, от 16.05.2001 N 102, от 09.01.2002 N 16, от 09.07.2003 N 318, от 08.09.2004 N 255 (ред. 02.11.2005), от 12.01.2005 N 8, от 26.01.2005 N 34 (ред. 01.03.2006), от 11.05.2005 N 154, от 25.05.2005 N 185, от 06.07.2005 N 246, от 28.12.2005 N 481, от 29.11.2006 N 432, от 18.12.2006 N 484, от 20.12.2006 N 499, от 07.03.2007 N 59, от 18.04.2007 N 133, Решений окружного Совета депутатов г. Калининграда от 26.09.2007 N 303) "Об утверждении Методики определения арендной платы за нежилые здания (помещения) муниципальной собственности в г. Калининграде":

- для определения арендной платы в соответствии с методикой используются следующие исходные данные - коэффициент цели использования нежилого здания (помещения), указанной в договоре аренды для муниципальных унитарных предприятия и иные субъекты, заключившие договоры с мэрией г. Калининграда на управление многоквартирными домами — 0 (пункт 2.6 Методики);
- льготы предоставляются по пп. 4.5.6 методики (отсрочка уплаты арендной платы) - на основании постановления мэра г. Калининграда; в остальных случаях - на основании решения городского Совета г. Калининграда (пункт 4.1 Методики);

- льготы предоставляются каждому арендатору индивидуально по конкретному зданию (помещению) в исключительных случаях: в случае причинения ущерба в результате стихийного бедствия, технологической катастрофы или иных обстоятельств непреодолимой силы; при наличии у заявителей источников покрытия выпадающих доходов; при направлении средств, высвобождаемых вследствие снижения арендной платы, на покрытие расходов при выполнении муниципального заказа, на инвестиции в соответствии с приоритетами программы социально-экономического развития Калининграда, утвержденной городским Советом (пункт 4.4 Методики).

Пунктами 4.1 и 4.4 Методики предусматривается возможность предоставления льгот по уплате арендной платы за сдаваемые в аренду нежилые здания (помещения), сооружения, находящиеся в муниципальной собственности г. Калининграда в отдельных случаях на основании постановлений мэра г. Калининграда и решений Совета.

Пунктами 4.7 и 4.8 Методики (в ред. Решения окружного Совета депутатов г. Калининграда от 26.09.2007 N 303) регламентированы условия и порядок предоставления льгот по арендной плате, перечень документов, которые должны представляться в составе заявки на предоставление льгот. Однако, положения упомянутых пунктов Методики не содержали сведений о необходимости представления документов и согласования предоставления муниципальной помощи с антимонопольным органом в соответствии с требованиями ст. 20 Закона о защите конкуренции. Предоставление льгот по арендной плате в форме снижения или уменьшения ставок арендной платы за пользование таким имуществом является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами и может приводит к ограничению конкуренции. В соответствии с п. 20 ст. 4 Закона о защите конкуренции предоставление таких преимуществ является муниципальной помощью (преференцией — в ред. Федерального закона от 17.07.2009 N

164-ФЗ) и подлежит контролю в рамках главы 5 упомянутого закона.

На основании ч.1 ст.15 Закона «О защите конкуренции», органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Вступившим в силу Федеральным законом от 17.07.2009 N 164-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (принят ГД ФС РФ 03.07.2009) упомянутая диспозиция ст. 15 Закона «О защите конкуренции» не изменялась.

Таким образом, окружным Советом депутатов города Калининграда, в связи с принятием положений, содержащихся в п.п. 4.1 и 4.4 Методики, допущено нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Решением Совета от 15 апреля 2009 г. № 64 Методика дополнена пунктом 4.9 следующего содержания: «В случае, если лицо, обратившееся за льготой, предусмотренной пунктами 4.5.4, 4.5.5 настоящей Методики, подпадает под признаки хозяйствующего субъекта, определенные Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", указанное лицо представляет в окружной Совет депутатов документы, предусмотренные пунктом 2 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции", за исключением проекта решения окружного Совета депутатов о предоставлении льготы. В случае непредставления указанных документов обращение не рассматривается, о чем заявителю сообщается в письменной форме.

Пакет документов поступает на рассмотрение в комиссию, которая направляет в территориальный антимонопольный орган ходатайство о предоставлении заявителю льготы с приложением проекта решения о предоставлении льготы и иных документов, представленных заявителем в соответствии с пунктом 2 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции".

В случае удовлетворения ходатайства о предоставлении льготы соответствующий проект решения выносится на рассмотрение окружного Совета депутатов города Калининграда.

При получении отказа антимонопольного органа в удовлетворении ходатайства о предоставлении льготы заявителю направляется ответ с обоснованием причин отказа."

Принятием решения от 15 апреля 2009г. № 64, содержащего норму, регламентирующую предоставление льгот в соответствии с действующим законодательством, Советом добровольно устранено нарушение антимонопольного законодательства.

В ходе заседаний Комиссии не нашло подтверждение нарушение антимонопольного законодательства в действиях Совета по принятию положений п. 2.6 Методики.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 1 части 1, частью 2 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Окружной Совет депутатов города Калининграда признать нарушившим ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 N 164-ФЗ), в связи с принятием Решения от 17.09.1997 N 233 (в ред. Решения окружного Совета депутатов г. Калининграда от 26.09.2007 N 303) "Об утверждении Методики определения арендной платы за нежилые здания (помещения) муниципальной собственности в г. Калининграде", содержащим в пунктах 4.1 и 4.4 Методики определения арендной платы за нежилые здания (помещения) муниципальной собственности в г. Калининграде положения о возможности предоставления льгот отдельным хозяйствующим субъектам по уплате арендной платы за сдаваемые в аренду нежилые здания (помещения), сооружения, находящиеся в муниципальной собственности г. Калининграда в отдельных случаях на основании постановлений мэра г. Калининграда и решений Совета, исполнением которых этим хозяйствующим субъектам могут предоставляться более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, что может приводить к ограничению конкуренции.

2. Прекратить рассмотрение дела № АМЗ-25/2009 о нарушении окружным Советом депутатов города Калининграда части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

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

Председатель Комиссии

Л.А. Григорьева

Члены Комиссии

К.А. Кучушев  
Т.В. Черных

