

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

11 августа 2010 года

№ АМЗ-72/2010

г.Калининград

Решение изготовлено в полном объеме 24 августа 2010 года.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании комиссии 11 августа 2010 года.

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

председателя Комиссии:	Кучушева К.А.	заместителя руководителя - начальника отдела контроля органов власти, размещения заказов и рекламы Калининградского УФАС России,
членов Комиссии:	Черных Т.В.	ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России,
	Смирновой Т.В.	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, размещения заказов и рекламы Калининградского УФАС России

рассмотрев дело № АМЗ-72/2010 по признакам нарушения Советом депутатов МО «Гвардейское городское поселение» ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Основанием к возбуждению дела № АМЗ-72/2010 послужила жалоба ИП Галустяна П.А. на действия Совета депутатов МО «Гвардейское городское поселение» в связи с утверждением пункта 3.3 Положения «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гвардейское городское поселение», утвержденного решением Советом депутатов МО «Гвардейское городское поселение» от 30 октября 2009 года № 46, предусматривающего предоставление льготы в размере 70 % от арендной платы предприятиям, осуществляющим на территории МО «Гвардейское городское поселение» услуги ЖКХ и ТЭК, торговли, бытовые услуги и использующих для этих видов деятельности муниципальное имущество.

Приказом № 200 от 28 июля 2010 года по данному факту возбуждено дело по признакам нарушения Советом депутатов МО «Гвардейское городское поселение» (238210, Калининградская область, г. Гвардейск, ул. Юбилейная, 6) ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Определением от 02 августа 2010 года о назначении дела № АМЗ-72/2010 о нарушении антимонопольного законодательства дело назначено к рассмотрению на 11 августа 2010 года на 14 часов 15 минут.

1. Существо дела, изложенное Заявителем

11.06.2008 между ИП Галустян П.А. и Управлением имущественных и земельных отношений администрации МО «Гвардейский район» заключен договор аренды земельного участка общей площадью 6025 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:02:01 00 13:0025, находящегося по адресу: г. Гвардейск, ул. П. Набойченко для использования в целях строительства

платной автостоянки и мини-рынка. Срок договора аренды устанавливался по 29.12.2008 года. На основании дополнительного соглашения от 13.01.2009 года к указанному договору аренды, срок договора продлен с 29.12.2008 года по 29.12.2009 года. Других письменных соглашений к указанному договору аренды не заключалось.

Согласно ч. 2 ст. 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В настоящее время объект «Рынок с автостоянкой» функционирует и на нем осуществляются услуги торговли.

На территории МО «Гвардейское городское поселение» функционирует ещё один рынок – МУП МО «Гвардейское городское поселение» «Гвардейский городской рынок», которому предоставлен в аренду земельный участок и установлена льгота в размере 70 %, согласно положению «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гвардейское городское поселение», утвержденного решением Совета депутатов МО «Гвардейское городское поселение» от 30 октября 2009 года № 46.

ИП Галустян П.А. оплачивает аренду земельного участка на основании решения Совета депутатов Гвардейского района от 21 июня 2008 года № 123 «Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы за землю, условий и сроков ее внесения на территории МО «Гвардейский район» с учетом внесенных в указанное положение изменений от 07.07.2009.

Указанным положением льгот по арендной плате торговым предприятиям не установлено.

За 2009 год размер арендной платы МУП МО «Гвардейское городское поселение» «Гвардейский городской рынок» за земельный участок площадью 3946 кв.м., с учетом льготы в размере 70 % составил 4885,88 рублей в месяц, что подтверждается приложением № 1 к соглашению от 21.11.2009 к договору аренды от 16.03.2007.

ИП Галустян П.А. оплачивает за земельный участок площадью 6025 кв.м. 41034,16 рублей в месяц. Таким образом, в действиях Совета депутатов МО «Гвардейское городское поселение» усматриваются признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции в связи с незаконным установлением муниципальной преференции в пункте 3.3 положения «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гвардейское городское поселение», утвержденного решением Советом депутатов МО «Гвардейское городское поселение» от 30 октября 2009 года № 46, в виде льготы в размере 70 % от арендной платы предприятиям, осуществляющим на территории МО «Гвардейское городское поселение» услуги ЖКХ и ТЭК, торговли, бытовые услуги и использующих для этих видов деятельности муниципальное имущество.

2. Существо дела в изложении Совета депутатов МО «Гвардейское городское поселение» Совет депутатов МО «Гвардейское городское поселение» не согласен с заявлением ИП Галустяна П.А.

Оспариваемое положение «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гвардейское городское поселение», утвержденное решением Совета депутатов МО «Гвардейское городское поселение» от 30 октября 2009 года № 46 предусматривает равный доступ и равные права для всех субъектов предпринимательства в использовании муниципального имущества, которые гарантируются проведением конкурсных процедур.

Муниципальное образование «Гвардейское городское поселение» и муниципальное образование «Гвардейский муниципальный район» являются разными муниципальными образованиями, с абсолютно разными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Совет депутатов МО «Гвардейское городское поселение» не имеет права и возможности вмешиваться в правоотношения другого муниципалитета.

ИП Галустян П.А. оплачивает арендную плату земельного участка на основании решения Совета депутатов МО «Гвардейский муниципальный район», однако оспаривает решение Совета депутатов МО «Гвардейское городское поселение».

На заседании комиссии председатель Совета депутатов МО «Гвардейское городское поселение» признал, что пунктом 3.3 Положения «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гвардейское городское поселение», утвержденного решением Советом депутатов МО «Гвардейское городское поселение» от 30 октября 2009 года № 4 предоставлены преимущества тем предприятиям, которые осуществляют на территории МО «Гвардейское городское поселение» услуги ЖКХ и ТЭК, торговли, бытовые услуги и использующих

для этих видов деятельности муниципальное имущество.

3. Обстоятельства, установленные антимонопольным органом в ходе рассмотрения дела В соответствии с п. 1.6 ч. 1 Устава МО «Гвардейское городское поселение» к компетенции Совета депутатов относится принятие решения о создании органа по управлению имуществом, установление порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью. Согласно п. 1.13 ч. 1 Устава МО «Гвардейское городское поселение» к компетенции Совета депутатов относится определение в соответствии с законодательством Российской Федерации порядка предоставления, использования и изъятия земельных участков, а также распоряжения земельными участками, находящимися на территории городского поселения. Согласно ч. 1 ст. 28 Устава МО «Гвардейское городское поселение» Совет депутатов по вопросам своего ведения принимает решения – правовые акты нормативного и иного характера. Таким образом, руководствуясь Уставом МО «Гвардейское городское поселение» Совет депутатов МО «Гвардейское городское поселение» принял решение 30 октября 2009 года № 46 «Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гвардейское городское поселение».

Пункт 3.3 Положения «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гвардейское городское поселение» устанавливает льготу в размере 70% от арендной платы предприятиям, осуществляющим на территории МО «Гвардейское городское поселение» услуги ЖКХ и ТЭК, торговли, бытовые услуги и использующих для этих видов деятельности муниципальное имущество.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления и иным осуществляющим функции указанных органов местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с тем, что на территории муниципального образования деятельностью в области ЖКХ и ТЭК, торговли, предоставления бытовых услуг могут заниматься не только предприятия, использующие для этих видов деятельности муниципальное имущество, действия Совета депутатов МО «Гвардейское городское поселение», по утверждению указанного положения, могут привести к ограничению конкуренции.

На основании вышеизложенного, комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Совета депутатов МО «Гвардейское городское поселение» нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции в связи с утверждением в пункте 3.3 Положения «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков» льготы в размере 70 % от арендной платы предприятиям, осуществляющим на территории МО «Гвардейское городское поселение» услуги ЖКХ и ТЭК, торговли, бытовые услуги и использующих для этих видов деятельности муниципальное имущество.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Совет депутатов МО «Гвардейское городское поселение» нарушившим ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с принятием решения Совета депутатов МО «Гвардейское городское поселение» от 30 октября 2009 года № 46 «Об утверждении положения «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гвардейское городское поселение», пункт 3.3 которого содержит положения, устанавливающие льготу в размере 70 % от арендной платы предприятиям, осуществляющим на территории МО «Гвардейское городское поселение» услуги ЖКХ и ТЭК, торговли, бытовые услуги и использующих для этих видов деятельности муниципальное имущество, исполнение которого может привести к ограничению конкуренции.
2. Выдать Совету депутатов МО «Гвардейское городское поселение» предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела № АМЗ-72/2010 должностному лицу Калининградского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

Председатель Комиссии

К.А. Кучушев

Члены Комиссии

Т.В. Черных

Т.В. Смирнова

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