

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 06 мая 2014 г.

г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 16 мая 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Калинина О.Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член комиссии

рассмотрев дело № 10, возбужденное 13.03.2014 года по признакам нарушения Советом депутатов р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области (р.п. Кольцово, 14, Новосибирской район, Новосибирская область, 630559) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя Совета депутатов р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области «...»,

### УСТАНОВИЛА:

Новосибирским УФАС России с 11.12.2013 по 10.02.2014 на основании приказов №371 от 29.11.2013, №2 от 09.01.2014 проведена плановая проверка соблюдения антимонопольного законодательства Советом депутатов р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области. В результате установлено следующее.

Решением Совета депутатов р.п. Кольцово от 23.10.2013 №48 «Об определении коэффициентов для расчета арендной платы за использование земельных участков на территории р.п. Кольцово, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – Решение от 23.10.2013 №48) определены размеры корректирующего коэффициента (Кдоп).

Для объектов, находящихся в муниципальной и областной собственности установлен корректирующий коэффициент в размере 0,1; для объектов, находящихся в собственности физических лиц 0,5. Для временных и мобильных объектов общей площадью менее 100 кв. м. в размере 2. В иных случаях коэффициент К доп. равен 1 (приложение 3 к решению от 23.10.2013 №48).

В соответствии с п. 1 указанного решения арендная плата за использование земельных участков на территории рабочего поселка Кольцово, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельных участков),

устанавливается в договоре аренды и определяется в соответствии с пунктом 3 Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного постановлением администрации Новосибирской области от 21.01.2008 N 5-па (далее - Положение), если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

В соответствии с пунктом 3 данного Положения годовой размер арендной платы за использование земельного участка определяется:

1) органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов по формуле:

$$Ап = Кс \times Кр \times Ка \times Кдоп,$$

за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2, 3, 4 настоящего пункта,

где:

Ап - годовой размер арендной платы, в рублях;

Кс - кадастровая стоимость предоставляемого в аренду земельного участка, определенная в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Кр - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка;

Ка - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора;

Кдоп - корректирующий коэффициент.

2) по итогам торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды земельного участка, но не ниже размера земельного налога, установленного за такие участки в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при предоставлении земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов) для строительства, при продлении срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного по итогам торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды земельного участка для строительства, а также из фонда перераспределения земель, в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", но не ниже размера земельного налога, установленного за такие участки в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев предоставления земельных участков в аренду для индивидуального жилищного строительства категориям граждан, имеющим право на внеочередное (первоочередное) предоставление земельных участков в аренду

для индивидуального жилищного строительства, установленное федеральным законодательством, а также за исключением случаев предоставления земельных участков в аренду для строительства многоквартирных домов гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков.

4) органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, на основании принятых ими нормативных правовых актов, устанавливающих процедуры и критерии предоставления таких земельных участков.

Таким образом, значение корректирующего коэффициента влияет на размер арендной платы.

Установление разных корректирующих коэффициентов для расчета арендной платы за земельные участки для размещения и (или) использования каких-либо объектов в зависимости формы собственности на них может повлечь ограничение конкуренции между хозяйствующими субъектами, работающими на одном товарном рынке вследствие установления различного размера арендной платы за использование земельных участков под объектами, находящимися в муниципальной, областной собственности, в собственности физических лиц, либо иной собственности.

Установление специального корректирующего коэффициента для временных и мобильных объектов общей площадью менее 100 кв. м. также может повлечь ограничение конкуренции между хозяйствующими субъектами, работающими на одном товарном рынке вследствие установления различного размера арендной платы за использование земельных участков под временными объектами, различными по площади либо в зависимости от того, временный объект или капитальный.

В соответствии с частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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)».

На основании пункта 1 части 8 статьи 44 ФЗ от 26.07.2006 N 135 – ФЗ "О защите конкуренции" в отношении Совета депутатов р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства.

В пояснении к акту проверки Новосибирского УФАС России от 10.02.2014 Совет депутатов р.п. Кольцово сообщил (письмо №06/14 от 26.02.2014) следующее.

«Постановлением администрации Новосибирской области от 21.01.2008 №5-па

установлено право представительных органов местного самоуправления городских округов на установление коэффициентов Кр, Ка и Кдоп.

Решением Совета депутатов р.п. Кольцово от 23.10.2013 №48 «Об определении коэффициентов для расчета арендной платы за использование земельных участков на территории р.п. Кольцово, государственная собственность на которые не разграничена, использовано данное право исходя из следующего: например, арендная плата за земельный участок, на котором расположен временный объект – киоск (12 кв.м), составляет в год 1950 рублей с учетом установленного Кдоп. В случае отмены указанного коэффициента арендная плата за данный земельный участок будет составлять около 1000 рублей в год.

Так как доходы от аренды являются одними из основных доходов местного бюджета для выполнения органами местного самоуправления вопросов местного значения, установленных ФЗ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», то решение Совета депутатов р.п. Кольцово от 23.10.2013 №48, соответствует установленным законодательством целям и задачам».

Комиссия Новосибирского УФАС России на своем заседании выслушала доводы представителя Совета депутатов р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области «...», которая пояснила следующее.

Установление органами местного самоуправления дополнительных коэффициентов для расчета арендной платы предусмотрено Постановлением администрации Новосибирской области от 21.01.2008 №5-па. Совет депутатов р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области воспользовался данным правом. Земельные участки разные. Земельные участки под объектами муниципальной, областной собственности используются бюджетными учреждениями, которые не ведут финансовую деятельность. Других субъектов нет. Эти коэффициенты касаются строящихся объектов. При строительстве земельные участки находятся в аренде. В дальнейшем они оформляются в собственность. По мнению представителя Совета Депутатов р.п. Кольцово Новосибирской области, постановление от 23.10.2013 №48 не ограничивает конкуренцию между хозяйствующими субъектами.

Изучив материалы дела, выслушав доводы лица, участвующего в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Пункт 3 Положения "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена", утвержденного постановлением администрации Новосибирской области от 21.01.2008 N 5-па, наделяет представительный орган муниципального района, городского округа правом утверждать Кдоп - корректирующий коэффициент. Однако, часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает запрет органам местного самоуправления принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Установление разных корректирующих коэффициентов для расчета арендной платы за земельные участки для размещения и (или) использования каких-либо

объектов в зависимости от формы собственности на них может повлечь ограничение конкуренции между хозяйствующими субъектами, работающими на одном товарном рынке вследствие установления различного размера арендной платы за использование земельных участков под объектами, находящимися в муниципальной, областной собственности, в собственности физических лиц либо иной собственности. Установление специального корректирующего коэффициента для временных и мобильных объектов общей площадью менее 100 кв. м. также может повлечь ограничение конкуренции между хозяйствующими субъектами, работающими на одном товарном рынке вследствие установления различного размера арендной платы за использование земельных участков под временными объектами, различными по площади либо в зависимости от того, временный объект или капитальный.

При этом для квалификации действий (бездействия) по части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления.

Нормативный правовой акт Решение Совета депутатов р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области от 23.10.2013 №48 бессрочно, рассчитано на многократное применение.

Таким образом, утверждение Советом депутатов р.п. Кольцово Новосибирской области Кдоп для расчета арендной платы за земельные участки в соответствии с Решением от 23.10.2013 №48, может привести к ограничению конкуренции при появлении на рынке соответствующих хозяйствующих субъектов.

Основания для прекращения рассмотрения дела отсутствуют.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать Совет депутатов р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в установлении решением от 23.10.2013 №48 «Об определении коэффициентов для расчета арендной платы за использование земельных участков на территории р.п. Кольцово, государственная собственность на которые не разграничена» разных корректирующих коэффициентов для расчета арендной платы за земельные участки для объектов, находящихся в муниципальной, областной собственности и собственности физических лиц; для временных и мобильных объектов общей площадью менее 100 кв.м и иных объектов. Данное обстоятельство может повлечь ограничение конкуренции между хозяйствующими субъектами, работающими на одном товарном рынке, но использующими объекты разной формы собственности; различные по площади; принадлежности их к временным или капитальным объектам.

2. Выдать Совету депутатов р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. Для его исполнения необходимо изменить акт, нарушающий антимонопольное законодательство путем приведения Решение Совета депутатов р.п. Кольцово от 23.10.2013 №48 «Об определении коэффициентов для расчета арендной платы за использование земельных участков на территории р.п. Кольцово, государственная собственность на которые не разграничена» в соответствие с частью 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению, устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд 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

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

16 мая 2014 г.

г. Новосибирск

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

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Калинина О.Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 16.05.2014 по делу № 10, возбужденному 11.03.2014, о нарушении нарушения Советом депутатов р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области (р.п. Кольцово, 14, Новосибирской район, Новосибирская область, 630559) части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Совету депутатов р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области прекратить нарушение части 1 статьи 15 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в установлении решением от 23.10.2013 №48 «Об определении коэффициентов для расчета арендной платы за использование земельных участков на территории р.п. Кольцово, государственная собственность на которые не разграничена» разных корректирующих коэффициентов для расчета арендной платы за земельные участки для объектов, находящихся в муниципальной, областной собственности и собственности физических лиц; для временных и мобильных объектов общей площадью менее 100 кв.м и иных объектов, что может повлечь ограничение конкуренции между хозяйствующими субъектами, работающими на одном товарном рынке, но использующими объекты разной формы собственности; различные по площади; принадлежности их к временным или капитальным объектам.

С целью исполнения настоящего предписания Совету депутатов р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области (р.п. Кольцово, 14, Новосибирской район, Новосибирская область, 630559) в срок до 25.07.2014 необходимо изменить акт, нарушающий антимонопольное законодательство, путем приведения Решения Совета депутатов р.п. Кольцово от 23.10.2013 №48 «Об определении коэффициентов для расчета арендной платы за использование земельных участков на территории р.п. Кольцово, государственная собственность на которые не разграничена» в соответствие с частью 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно необходимо установить одинаковый размер корректирующего коэффициента для объектов, работающих на одном товарном рынке, но использующих объекты разной формы собственности; различные по площади; по принадлежности к временным или капитальным объектам.

2. Об исполнении пункта 1 настоящего предписания Совету депутатов р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области сообщить в Новосибирское УФАС России 28.07.2014, с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 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.