

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 19 июня 2014 года
Новосибирск

г.

Решение в полном объёме изготовлено 26 июня 2014 года

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;

Трубникова А.И. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 22, возбужденное 22.05.2014г. по признакам нарушения Советом депутатов Новосибирского района Новосибирской области (ул. Свердлова, 14, г. Новосибирск, 630007) ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии «...»

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление открытого акционерного общества «Кудряшовское» (вх. № 1643 от 25.02.2014г.), в котором указывается на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области, а именно создание дискриминационных условий при определении размера арендной платы за пользование земельными участками на территории Новосибирского района Новосибирской области.

Постановлением администрации Новосибирской области от 21.01.2008г. № 5-па «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» установлен порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с п. 3 Постановления администрации Новосибирской области от 21.01.2008г. № 5-па «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» годовой размер арендной платы за использование земельного участка определяется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов по формуле:

$A_p = K_c \times K_r \times K_a \times K_{доп}$, где коэффициенты K_r , K_a и $K_{доп}$ утверждаются решением представительного органа муниципального района, городского округа.

ОАО «Кудряшовское» с Администрацией муниципального образования Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области были заключены договоры аренды, в соответствии с которыми ОАО «Кудряшовское» арендует земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Новосибирского района Новосибирской области.

Согласно Приложению № 3 к решению Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 26.04.2012 № 12 для предприятий Криводановского муниципального образования, занимающихся сельскохозяйственным производством, установлен корректирующий коэффициент (Кдоп) равный 40. Тогда как для других населенных пунктов Новосибирского района, осуществляющих такой же вид деятельности, как и ОАО «Кудряшовское», размер корректирующего коэффициента установлен в диапазоне от 8 до 200.

В соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 44, части 12 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области возбуждено дело № 22 (приказ № 137 от 22.05.2014г.) по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По существу дела Совет депутатов Новосибирского района Новосибирской области представил следующее объяснение.

Решение Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 26.04.2012г. № 12 было принято в пределах полномочий, которыми представительные органы местного самоуправления наделены в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 21.01.2008г. № 5-па «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».

Проект решения был подготовлен и внесен в Совет депутатов Новосибирского района в порядке реализации инициативы принятия муниципальных правовых актов.

Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

ОАО «Кудряшовское» арендует земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на территории Новосибирского района Новосибирской области.

Арендуемые ОАО «Кудряшовское» земельные участки относятся к земельным участкам, собственность на которые не разграничена.

Одним из основных принципов земельного законодательства в соответствии с п. 7 ч. 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ является платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными

законами и законами субъектов Российской Федерации.

Ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ устанавливает, что использование земли в Российской Федерации является платным. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Согласно ч. 4 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, если иное не предусмотрено Федеральным законом «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно п. 3 Постановления Правительства Новосибирской области от 26.05.2014г. № 213-п «Об утверждении 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» постановление администрации Новосибирской области от 21.01.2008г. № 5-па «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» утратило силу.

Положением 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, утвержденным Постановлением Правительство Новосибирской области от 26.05.2014г. № 213-п, установлено аналогичное положение, согласно которому годовой размер арендной платы за использование земельного участка определяется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов по формуле

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

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.

Коэффициенты Кр, Ка и Кдоп утверждаются решением представительного органа муниципального района, городского округа.

Решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области № 12 от 26.04.2012г. «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условия и срока внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Новосибирского района, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденное решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 23.04.2009 № 10» утверждено Приложение № 3, которым определены размеры корректирующего коэффициента (Кдоп) для Новосибирского района Новосибирской области. Корректирующий коэффициент для Криводановского района сельскохозяйственного производства в соответствии с Решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области № 12 от 26.04.2012г. вырос до 40.

В отношении других районов корректирующий коэффициент также вырос в разы.

На рассмотрении дела Комиссией Новосибирского УФАС России Советом депутатов Новосибирского района Новосибирской области не было представлено обоснований такого роста коэффициентов.

Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» утверждены Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации.

В соответствии с судебной позицией, Постановление Президиума ВАС РФ от 17.04.2012 № 15837/11 по делу № А47-7623/2010, основные принципы определения арендной платы, подлежат применению ко всем публичным землям на территории Российской Федерации. К таким принципам отнесены принципы экономической обоснованности, предсказуемости и предельной простоты расчета, запрета необоснованных предпочтений, учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности, а также недопущения ухудшения положения лиц, ранее переоформивших право постоянного (бессрочного) пользования землей.

Учитывая единство экономического пространства и правовой системы Российской Федерации, нашедшие свое отражение в Постановлении № 582 суд пришел к выводу, что принципы являются общеобязательными при определении арендной платы за находящуюся в публичной собственности землю для всех случаев, когда размер этой платы определяется не по результатам торгов и не предписан

федеральным законом, а согласно его требованиям подлежит установлению соответствующими компетентными органами в качестве регулируемой цены.

Следовательно, при определении размера коэффициентов, составляющих размер арендной платы за использование земельных участков на территории Новосибирского района, государственная собственность на которые не разграничена, Совету депутатов Новосибирского района Новосибирской области необходимо было руководствоваться Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Одним из принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности является принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Советом депутатов Новосибирского района Новосибирской области Решением № 12 от 26.04.2012г. установлены различные корректирующие коэффициенты (Кдоп) для субъектов, осуществляющих один и тот же вид деятельности.

Таким образом, указанными действиями Совет депутатов Новосибирского района Новосибирской области предоставляет преимущественные условия хозяйствующим субъектам, занимающимся сельскохозяйственным производством, которые приводят или могут привести к ограничению, устранению и недопущению конкуренции.

Также, еще одним принципом определения арендной платы является принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

Установление корректирующего коэффициента (Кдоп) в диапазоне от 8 до 200 Совет депутатов Новосибирского района Новосибирской области осуществлено произвольно, так как экономическое обоснование установления таких размеров корректирующих коэффициентов не представлено.

Таким образом, экономически необоснованное, произвольное установление Советом депутатов Новосибирского района Новосибирской области коэффициентов, влияющих на размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, противоречит принципам, установленным Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, нарушает права и законные интересы субъектов экономической

деятельности.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, установление Советом депутатов Новосибирского района Новосибирской области Приложением 3 к решению Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 26.04.2012г. № 12 размера корректирующего коэффициента, применяемого для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории Новосибирского района, государственная собственность на которые не разграничена в диапазоне от 8 до 200 в зависимости от населенного пункта, может создать неравные условия деятельности хозяйствующих субъектов и тем самым приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Новосибирского УФАС России также установлено, что Определение о назначении дела № 22 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 23.05.2014г. содержит опечатку. А именно, вместо «приложение 3» ошибочно указано «приложение 1».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Совет депутатов Новосибирского района Новосибирской области нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в установлении Приложения 3 к решению Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 26.04.2012г. № 12 размера корректирующего коэффициента, применяемого для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории Новосибирского района, собственность на которые не разграничена, диапазоне от 8 до 200 в зависимости от населенного пункта.
2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Совету депутатов Новосибирского района Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) 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 № 40

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

26 июня 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;

Трубникова А.И. – 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 26.06.2014г. по делу № 22, возбужденному 22.05.2014г. по признакам нарушения Советом депутатов Новосибирского района Новосибирской области (ул. Свердлова, 14, г. Новосибирск, 630007) ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Совету депутатов Новосибирского района Новосибирской области прекратить нарушение антимонопольного законодательства, выразившееся в установлении Приложения 3 к решению Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 26.04.2012г. № 12 размера корректирующего коэффициента, применяемого для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории Новосибирского района, собственность на которые не разграничена, диапазоне от 8 до 200 в зависимости от населенного пункта.

2. С целью исполнения настоящего предписания Совету депутатов Новосибирского района Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно внести изменения приложение 3 к решению Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 26.04.2012г. № 12, установив коэффициенты, определенные Положением 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, утвержденным Постановлением Правительства Новосибирской области от 26.05.2014г. № 213-п, применяемые для определения размера арендной платы за использование земельного участка в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах

определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

3. Об исполнении настоящего предписания Совету депутатов Новосибирского района Новосибирской области сообщить в Новосибирское УФАС России 30.09.2014г., 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.