

РЕШЕНИЕ

Оглашено: 08 апреля 2011 г.

Изготовлено в полном объеме: 12 апреля 2011 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии - < > – руководителя управления,

Членов Комиссии - < > – заместителя руководителя
управления;

- < > – начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов
власти;

- < > – специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции и контроля
органов власти,

< > – главного специалиста-эксперта защиты конкуренции и контроля
органов власти,

рассмотрев в присутствии индивидуального предпринимателя < >, консультанта юридического отдела Министерства имущественных и земельных отношений КЧР < > (доверенность № 26 от 24.03.2011 г.) дело N 20 по признакам нарушения Министерством имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской республики (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Кавказская, 19) статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности индивидуального предпринимателя < >, путем навязывания требований об арендной плате и установления ставок арендной платы, не соответствующих деятельности < > Р. Зименко Московский, Томикиошений.,

УСТАНОВИЛА:

25 февраля 2011 г. в УФАС по КЧР поступила жалоба от индивидуального предпринимателя < > (далее по тексту - предприниматель) о навязывании требований об уплате арендных платежей и об установлении ставок арендной платы, не соответствующих деятельности предпринимателя.

На основании жалобы у Министерства имущественных и земельных отношений по Карачаево-Черкесской республики (далее по тексту - Министерство) была запрошена информация и документы. В результате анализа представленных материалов, а также дополнения к заявлению, представленного предпринимателем 16.03.2011 г., Комиссия пришла к выводу о наличии нарушения антимонопольного законодательства.

Карачаево-Черкесским УФАС России были проанализированы и обобщены к материалам дела следующие документы:

- заявление < > о незаконности выставленных Министерством требований об оплате и принятии мер антимонопольного реагирования;
- дополнение к заявлению предпринимателя от 15.02.2011 г.;
- договор аренды № 858 от 19.05.2006 г., заключенный предпринимателем и Администрацией города Черкесска;
- акт приема-передачи недвижимости площадью 5X15 м. по ул. < > под передвижной автозаправочной станцией;
- паспорт транспортного средства < > – спец. топливозаправщик;
- постановление главы г. Черкесска от 18.04.2006 № 1343 «О продлении срока размещения передвижной АЗС по ул. < >»;
- договор аренды земельного участка № 472 от 02.06.2008 г., заключенный предпринимателем и Министерством;
- распоряжение № 1381 от 02.06.2008 г. «О заключении договора аренды земельного участника с < >»;
- распоряжение № 1544 от 25.05.2009 г. «О внесении изменений в распоряжение Министерства»;
- распоряжение № 1277 от 27.04.2010 г. «О внесении изменений в распоряжение Министерства»;
- письмо Министерства от 06.12.2010 г. № 3878-03 Разъяснения о примененной ставке аренды на земельный участок;
- ответ Министерства на запрос Карачаево-Черкесского УФАС России № 851-03 от 09.03.2011 г.

По существу Карачаево-Черкесским УФАС России установлены следующие обстоятельства дела.

19 мая 2006 года предпринимателем с мэрией муниципального образования г. Черкесска заключен договор аренды земельного участка №858 от 19.05.2006 по ул. Пятигорское шоссе, 20 для размещения передвижной автозаправочной станции без права капитальной застройки. Ставка применена в размере 2070 руб. в год.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселениях, являющихся административными центрами (столицами) субъектов Российской Федерации, осуществляется органами местного самоуправления указанных поселений, если законами соответствующих субъектов Российской Федерации не установлено, что распоряжение такими земельными участками осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Законом Карачаево-

Черкесской республики от 26.07.2007 г. № 59-РЗ "О внесении изменений в Закон Карачаево-Черкесской Республики "Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике" (от 09.12.2003 г. № 61-РЗ) полномочия по распоряжению участками, расположенными в пределах границ г. Черкесска, переданы Министерству имущественных и земельных отношений КЧР. Размеры арендной платы за земельные участки определяются в соответствии с Постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 27 декабря 2007 г. N 480 "О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании города Черкесска, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы". В соответствии с этим документом Министерством и предпринимателем заключен договор аренды земельного участка № 472 от 02.06.2008 г., в котором применена ставка 27,6 руб. в соответствии с п. 33 Постановления № 480 – как с иной категорией арендаторов и видов использования земель. 27.04.2010 г. Министерством издано распоряжение № 1277 от 27.04.2010 г., в соответствии с которым предпринимателю предлагалось: продлить срок договора аренды; внести изменения в распоряжение Министерства № 1381 от 02.06.2008 г., увеличив ежеквартальную сумму арендных платежей до 14688 руб., применяя арендную ставку в размере 783,4 руб.; сумма задолженности по арендной плате за период с 02.06.2008 по 01.04.2010 г. составляет 98672 руб.

Ставка арендной платы 783,4 руб. в 7 зоне применяется только к автозаправочным станциям. Автозаправочная станция в соответствии с Приказом Минприроды от 03.06.97 г. N 128 - это [комплекс](#) зданий, сооружений и соответствующего оборудования, предназначенный для заправки жидким топливом автотранспортных средств (в том числе катеров, моторных лодок), а также при необходимости маслами, смазками, техническими жидкостями, водой и воздухом; для продажи фасованных нефтепродуктов, автопринадлежностей и запасных частей; для оказания услуг по техническому обслуживанию (мойка, смазка, смена масел, мелкий ремонт и др.). Предприниматель же осуществляет свою деятельность на арендуемом участке с использованием спец. топливозаправщика (о чем свидетельствует копия ПТС №< >, приложенная к заявлению) в соответствии с установленным графиком с 8.00 до 17.00 и по окончании работы возвращается на автостоянку.

При этом важно заметить, что Постановление Правительства КЧР №480 не предусматривает арендные ставки для использования земли под размещение передвижной автозаправочной станции. Таким образом, вид использования участка должен был определен как: иные категории арендаторов в 7 зоне, к которым применяется ставка 27,6 руб.

Таким образом, применение ставки арендной платы, не соответствующей деятельности предпринимателя, и предъявление на этом основании требований об уплате арендных платежей, препятствует осуществлению предпринимательской деятельности предпринимателя и нарушает ст. 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выражается в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности индивидуального предпринимателя < > Р. Зименко Московский, Томикиошений, путем навязывания требований об арендной плате и установления ставок арендной платы, не соответствующей деятельности <

>

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

РЕШИЛА:

1. Признать Министерство имущественных и земельных отношений КЧР, нарушившим п. 2 ч. 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Министерству имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской республики предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства:

- заключить договор аренды земельного участка с < >., установив ставку арендной платы в соответствии с видом хозяйственной деятельности;

- прекратить навязывание < >. незаконных требований об оплате арендных платежей.

3. Материалы данного дела направить уполномоченному должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9. КоАП РФ.

Председатель Комиссии

< >

Члены Комиссии

< >

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 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.

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

12 апреля 2011 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии < > - руководителя управления,

Членов Комиссии:

- < > – заместителя руководителя управления,

-< > – начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов
власти:

- < > – главного специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- < > - специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 12.04.2011 года по делу № 20 о нарушении Министерством имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской республики (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Кавказская, 19) п.2 ч.1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Министерству имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской республики (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Кавказская, 19) прекратить нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности индивидуального предпринимателя < > Р. Зименко Московский, 10микиошений. путем навязывания требований об арендной плате и установления ставок арендной платы, не соответствующей деятельности ИП < >

В связи с этим, Министерство имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской республики **обязано:**

- заключить договор аренды земельного участка с ИП < >., установив ставку арендной платы в соответствии с видом хозяйственной деятельности;
- прекратить навязывание ИП < > незаконных требований об оплате арендных платежей.

Срок исполнения – не позднее 27.04.2011 года.

Об исполнении настоящего предписания проинформировать в срок не позднее 29 апреля 2011 года.

Председатель Комиссии < >

Члены комиссии: < >

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 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.