МУП «Починковский рынок»

<……>

Администрация

Починковского городского поселения

Починковского района Смоленской области

<……>

Совет депутатов

Починковского городского поселения

Починковского района Смоленской области

<……>

Дело № 04-01/06-2012

РЕШЕНИЕ

г. Смоленск

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 30 мая 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 14 июня 2012 года

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела **№ 04-01/06-2012** о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<.....> <.....>

<.....> <.....>

при участии:

<.....>

рассмотрев **дело № 04-01/06-2012** по признакам нарушения муниципальным унитарным предприятием «Починковский рынок» <.....>

, Администрацией Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области <.....>

и Советом депутатов Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области <.....>

статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения и рассмотрения дела № 04-01/06-2012 явилось обнаружение Смоленским УФАС России в действиях муниципального унитарного предприятия «Починковский рынок» (далее – МУП «Починковский рынок»; Предприятие), Администрации Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области (далее - Администрация) и Совета депутатов Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области (далее – Совет депутатов) признаков нарушения антимонопольного законодательства (пункт 3 части 2 статьи 39 Федерального закона «О защите конкуренции»). Признаки нарушения пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О защите конкуренции» были выявлены в ходе рассмотрения обращения поступившего в Смоленское УФАС России от председателя актива Починковского рынка Елисеевой Н.Н., касающееся незаконного, по мнению Елисеевой Н.Н., ценообразования и установления различной оплаты за предоставление торгового места для разных арендаторов на рынке в городе Починок Смоленской области (вх. №12/04 от 10.01.2012).

02.03.2012 в Смоленское УФАС России поступило письмо от <.....>

(вх. № 86/04) с просьбой оставить обращение без рассмотрения, в связи с чем Смоленским УФАС России принято решение о продолжении проверки соблюдения антимонопольного законодательства организациями и органами местного самоуправления в деятельности по организации рынков в городе Починок Смоленской области по собственной инициативе, в связи с обнаружением признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Из представленных по запросам Смоленского УФАС России документов следует, что между муниципальным образованием «Починковский район» и МУП «Починковский рынок» заключены договоры аренды земельных участков от 01.12.2004 №№ 123, 124, 125 и от 20.10.2005 № 112, согласно которым муниципальное образование «Починковский район» предоставило в аренду на 49 лет МУП «Починковский рынок» четыре земельных участка в г. Починок Смоленской области для организации рынков, с установлением арендной платы в 2011 году 1 рубль 87 копеек за кв.м. в месяц.

29.04.2005 между МУП «Починковский рынок» и ЗАО

«Починковский рынок» были заключены договоры субаренды земельных участков №№ 1, 2, 3, согласно которым земельные участки, предоставленные МУП «Починковский рынок» в соответствии с договорами от 01.12.2004 №№ 123, 124, 125, предоставлялись в субаренду на 48 лет ЗАО «Починковский рынок».

Земельный участок, предоставленный МУП «Починковский рынок» в соответствии с Договором аренды земельного участка от 20.10.2005 № 112, сдан МУП «Починковский рынок» в субаренду индивидуальным предпринимателям (далее – ИП) согласно заключенными с ними договорами.

Из вышеуказанных договоров и приложений к ним следует, что МУП «Починковский рынок», предоставляя в субаренду земельные участки, устанавливает различный размер арендной платы для ЗАО «Починковский рынок» и индивидуальных предпринимателей. Так, в 2011 году размер арендной платы для ЗАО «Починковский рынок» был установлен 15 рублей 50 копеек за кв.м. в месяц, а для индивидуальных предпринимателей 160 рублей за кв.м. в месяц.

Администрация письмом от 06.03.2012 № 269 сообщила Смоленскому УФАС России, что установление МУП «Починковский рынок» стоимости субаренды одного кв.м. земельного участка для ЗАО «Починковский рынок» и индивидуальных предпринимателей согласованно и утверждено решением Совета депутатов от 24.02.2011 № 2 по обращению Администрации от 18.02.2011 № 153 на основании расчетов МУП «Починковский рынок».

На заседании Комиссии Смоленского УФАС России представитель МУП «Починковский рынок» пояснил, что разница в ценах на субарендную плату происходит из-за расчетной цены одного квадратного метра сдаваемой площади земельного участка, так как при установлении субарендной платы для ИП учитываются дополнительные услуги, оказываемые МУП «Починковский рынок» при сдаче в субаренду земельных участков. Так, при расчете стоимости квадратного метра земельного участка, сдаваемого в субаренду ИП, учитываются расходы МУП «Починковский рынок»: заработная плата работников, налоги на заработную плату работников, аренда земли, экология, налоги на ЕНВД, вывоз ТБО, энергия,

общехозяйственные расходы и пр., а в калькуляции расчета субарендной платы для ЗАО «Починковский рынок» данные виды расходов не учитываются. Также при расчете размера субарендной платы земельных участков учитывалась, прежде всего, кадастровая стоимость земельных участков и налог на землю.

При этом доказательств, применения в расчетах кадастровой стоимости земельных участков, сдаваемых в субаренду, Ответчик не предоставил. Также представитель Ответчика затруднился указать нормативные акты, позволяющие включать в расчет размера арендной платы услуги на вывоз ТБО, заработную плату и пр.

Представители Администрации пояснили, что размер субарендной платы для сдачи МУП «Починковский рынок» в субаренду земельных участков должен устанавливаться Администрацией, так как полномочия собственника имущества МУП «Починковский рынок» осуществляет Администрация. Однако без проверки предоставленных МУП «Починковский рынок» расчетов стоимости субарендной платы за земельные участки, сданные в субаренду ЗАО «Починковский рынок» и ИП, а так же их обоснованности, Администрация обратилась в Совет депутатов об утверждении размера субарендной платы за данные земельные участки. При этом, представители Администрации нарушение признали.

Представитель Совета депутатов пояснил, что 18 февраля 2011 года поступило обращение Администрации об утверждении размера субарендной платы за земельные участки, сдаваемые МУП «Починковский рынок» в субаренду ЗАО «Починковский рынок» и ИП. Так как были предоставлены экономические обоснования размера субарендной платы за земельные участки, находящиеся в субаренде у ЗАО «Починковский рынок» и ИП, Совет депутатов решением от 24.02.2011 № 2 утвердил размер субарендной платы для ИП и согласовал размер субарендной платы для ЗАО «Починковский рынок» в соответствии со статьёй 22 Устава Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области.

При этом нормативно - правовые акты, наделяющие Совет депутатов полномочиями в каком случае утверждать, а в каком согласовывать размер субарендной платы на сдаваемые в

субаренду МУП «Починковский рынок» земельные участки, представитель Совета депутатов затруднился указать.

Рассмотрение дела откладывалось для получения дополнительных материалов и сведений (определение от 27.04.2012) и 30.05.2012 рассмотрение дела было продолжено.

Комиссия, исследовав материалы и документы по делу о нарушении антимонопольного законодательства, позиции лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона «О защите конкуренции» данный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона «О защите конкуренции» закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Согласно статье 16 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской

Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и в частности к экономически, технологически и иным образом не обоснованному установлению различных цен (тарифов) на один и тот же товар.

Исходя из содержания приведенной нормы, указанные запреты ориентированы на органы публичной власти и распространяются на акты и действия указанных органов в сфере публичных правоотношений. Данные запреты преследуют цель предотвращения негативного влияния органов власти на конкурентную среду с помощью административных, властных методов воздействия, в том числе путем согласованных действий с хозяйствующим субъектом.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится, в том числе, владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Починковское городское поселение Починковского района Смоленской области, утвержденным Решением Совета депутатов Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области от 11.03.2011 № 9 (далее – Решение Совета депутатов от 11.03.2011 № 9), установлено, что органами местного самоуправления городского поселения, осуществляющими полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью городского поселения, являются:

- Совет депутатов Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области.

- Глава администрации Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области.

- Администрация Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области.

Совет депутатов в соответствии с пунктом 19 Решения Совета

депутатов от 11.03.2011 № 9:

- устанавливает порядок определения арендной платы за пользование объектами собственности городского поселения, а также устанавливает порядок, условия и сроки ее внесения.

Администрация согласно пункту 21 Решения Совета депутатов от 11.03.2011 № 9:

- устанавливает порядок сдачи объектов муниципальной собственности городского поселения в аренду;

- от имени городского поселения осуществляет полномочия учредителя муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, учредителя (участника) юридических лиц иных организационно-правовых форм, учредителем (участником) которых вправе выступать городское поселение;

- осуществляет контроль за деятельностью муниципальных хозяйствующих субъектов;

От имени муниципального образования права собственника имущества унитарного предприятия осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов (часть 1 статьи 2 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»).

Таким образом, федеральными законами, Уставом, нормативными правовыми актами Совета депутатов установлены пределы полномочий, в которых должны действовать Совет депутатов, Администрация и МУП «Починковский рынок».

> Комиссия Смоленского УФАС России установила, что муниципальное образование «Починковский район» предоставило в аренду на 49 лет МУП «Починковский рынок» четыре земельных участка в г. Починок Смоленской области (договоры от 01.12.2004 №№ 123, 124, 125 и от 20.10.2005 № 112),с установлением арендной платы в 2011 году 1 рубль 87 копеек за кв.м. в месяц.

МУП «Починковский рынок» сдало полученные земельные участки в субаренду ЗАО «Починковский рынок» (договоры от 29.04.2005 №№ 1, 2, 3 – л.д. 25 - 81) и ИП (выборочные договоры от 01.08.2008 № 2 и от 01.08.2008 № 10 – л.д. 82-99) с установлением различного размера

субарендной платы. Так, в 2011 году размер арендной платы для ЗАО «Починковский рынок» составлял 15 рублей 50 копеек за кв.м. в месяц, а для индивидуальных предпринимателей 160 рублей за кв.м. в месяц.

Администрация согласовала с МУП «Починковский рынок» установленный размер субарендной платы и направила предложение в Совет депутатов об утверждении платы за сдаваемые Предприятием земельные участки в субаренду ЗАО «Починковский рынок» и ИП. Совет депутатов решением от 24.02.2011 № 2 (л.д. 104) утвердил размер субарендной платы за земельные участки для ИП в размере 160 рублей за 1 кв.м. общей площади и согласовал для ЗАО «Починковский рынок» в размере 15 рублей 50 копеек за 1 кв.м. общей площади.

Ответчиком (МУП «Починковский рынок») не представлено никаких доказательств обоснованности установления различных цен на вышеуказанную услугу, кроме пояснений, что при сдаче в субаренду земельных участков ИП учитываются дополнительные затраты МУП «Починковский рынок», и их реализация является определяющим факторам установления более высокого размера субарендной платы.

Данные пояснения не были приняты во внимание в качестве обоснования, так как противоречат материалам дела, а именно, из экономического обоснования (л.д. 154 - 157) следует, что МУП «Починковский рынок» при расчете цены одного квадратного метра сдаваемой площади земельного участка для ИП и ЗАО «Починковский рынок» учитывает одни и те же фактические затраты понесенные Предприятием в месяц.

Согласно статье 5 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) арендаторами земельных участков являются лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды или субаренды.

В соответствии со статьёй 22 ЗК РФ к договорам субаренды земельного участка применяются правила, предусмотренные для договоров аренды.

Пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Субарендный

договор по своей правовой природе, является договором аренды, в котором арендатор выступает в качестве арендодателя, а субарендатор в качестве арендатора.

В соответствии с абзацем 5 пункта 10 статьи 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.

Постановлением Администрации Смоленской области от 10.03.2009 №118 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Смоленской области» (далее – Положение) установлен порядок начисления и внесения арендной платы, а, именно, арендная плата определяется исходя из площади земельного участка, удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка по соответствующему виду его функционального использования (рублей за 1 кв. метр в расчете на год) и ставки арендной платы с применением понижающего коэффициента, устанавливаемой нормативным правовым актом органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) Смоленской области или нормативным правовым актом Администрации Смоленской области в соответствии с настоящим Положением (процентов от кадастровой стоимости земельного участка).

Исходя из пункта 1 Положения, размер арендной платы определяется на основе государственной кадастровой оценки земель.

Размеры ставок арендной платы определяются нормативным правовым актом органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) Смоленской области. Размеры ставок арендной платы должны быть установлены по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов. Не допускается устанавливать дифференцированные ставки арендной платы в зависимости от организационно-правовой формы или формы собственности юридических лиц, гражданства физических лиц или исходя из социальных, расовых, национальных, религиозных

критериев. При этом размер ставки не должен носить индивидуальный характер (пункты 2.2, 2.3 Положения).

Таким образом, МУП «Починковский рынок» в нарушение установленному законодателем порядку определения размера арендной платы произвело расчет субарендной платы по собственному усмотрению, данный расчет был согласован с Администрацией и направлен на утверждение в Совет депутатов, где и были утверждены различные размеры субарендной платы за земельные участки, сдаваемые МУП «Починковский рынок». Данные действия МУП «Починковский рынок», Администрации и Совета депутатов являются квалифицирующими признаками согласованных действий между органами местного самоуправления и хозяйствующим субъектам, которые привели к ограничению конкуренции, в частности, к необоснованному установлению различных цен арендной (субарендной) платы за земельные участки, сдаваемые МУП «Починковский рынок».

Комиссией Смоленского УФАС России рассмотрение дела № 04-01/06-2012 было отложено для получения от Ответчиков дополнительных документов и информации.

Из представленных Советом депутатов и Администрацией дополнительных документов и объяснений следует, что в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, т.е. муниципальным образованием «Починковский район» Смоленской области.

Муниципальное образование Починковское городское поселение Починковского района Смоленской области не является собственником земельных участков, сдаваемых МУП «Починковский рынок» в субаренду ИП и ЗАО «Починковский рынок», и следовательно, земельные участки в аренду не сдает.

Действия по согласованию и утверждению для ИП и ЗАО «Починковский рынок» необоснованных различных цен субарендной платы признаются как действия, нарушающие антимонопольное законодательство и выходящие за рамки полномочий установленных Решением Совета депутатов от 11.03.2011 № 9.

Для прекращения нарушения действующего законодательства Советом депутатов принято решение от 12.05.2012 № 29 об отмене решения Совета депутатов от 24.02.2012 № 2, устанавливающего размер субарендной платы за земельные участки, сданные МУП «Починковский рынок» в субаренду ЗАО «Починковский рынок» и ИП.

На рассмотрение Комиссии Смоленского УФАС России, в качестве дополнительных обоснований установления различного размера платы за земельные участки, МУП «Починковский рынок» представило заключенные с ИП соглашения от 02.05.2012 о внесении изменений в договоры субаренды земельных участков (л.д. 180 – 183). Согласно заключенным соглашениям МУП «Починковский рынок» предоставляет в аренду ИП не земельные участки, а торговые места на специализированном рынке.

Комиссия Смоленского УФАС России, рассмотрев дополнительно представленные документы и пояснения Ответчиков, пришла к следующему выводу.

В соответствии с Уставом МУП «Починковский рынок» имеет право осуществлять деятельность, на которую в соответствии с законодательством Российской Федерации требуются специальное разрешение – лицензия, право возникает у Предприятия с момента ее получения и прекращается по истечении срока ее действия. 01.07.2007 Администрацией муниципального образования «Починковский район» Смоленской области МУП «Починковский рынок» выдано разрешение № 2 на право организации специализированного рынка, сроком действия до 31.12.2012 (л.д. 23). МУП «Починковский рынок» признается управляющей рынком компанией (часть 4 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» (далее - Закон о розничных рынках)).

Пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и пунктом 1 статьи 49 ГК РФ унитарное предприятие может иметь гражданские права, соответствующие предмету и целям его деятельности, предусмотренными в уставе этого унитарного предприятия, и нести связанные с этой деятельностью обязанности.

Заключив соглашение от 02.05.2012 о внесении изменений в договоры субаренды земельных участков, МУП «Починковский рынок» вступил с ИП в правоотношения связанные с организацией розничных рынков, которые регулируются Законом о розничных рынках, в связи с

чем услуги МУП «Починковский рынок», оказываемые ИП, являются услугами по предоставлению торговых мест на розничных рынках. Цена договора о предоставлении торгового места определяется управляющей рынком компанией самостоятельно (часть 6 статья 15 Закон о розничных рынках).

Таким образом, в соответствии с пунктом 1 частью 1 статьи 48 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России приходит к выводу о добровольном устранении МУП «Починковский рынок», Администрацией и Советом депутатов нарушения, предусмотренного статьёй 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела Комиссией Смоленского УФАС России выявлены новые признаки нарушения МУП «Починковский рынок» антимонопольного законодательства, в связи с чем Комиссия Смоленского УФАС России определила выделить дело в отношении МУП «Починковский рынок» по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» в отдельное производство (определение от 30.05.2012 №1869/04).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-2 статьи 41, частью 1 статьи 48, частями 1-2 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия муниципального унитарного предприятия «Починковский рынок», Администрации Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области и Совета депутатов Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области, направленные на установление различных цен арендной (субарендной) платы за земельные участки, переданные МУП «Починковский рынок» муниципальным образованием «Починковский район» по договорам от 01.12.2004 №№ 123, 124, 125 и от 20.10.2005 №112, согласованными и недопустимыми в соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 26.07.2006

№135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию согласованных действий запрещенных статьёй 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальному унитарному предприятию «Починковский рынок», Администрации Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области и Совету депутатов Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области не выдавать в связи с добровольным устранением органами местного самоуправления Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области нарушения антимонопольного законодательства, рассмотрение дела №04-01/06-2012 прекратить.

<.....>

<.....>

<.....>

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

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьёй 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.