

РЕШЕНИЕ

по делу № 04-06-08/11-15-10

01 сентября 2010 года

г. Кызыл

Резолютивная часть решения объявлена 23.08.2010, решение в полном объеме изготовлено 31.08.2010 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва по рассмотрению дела № **04-06-08/11-15-10** о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Тывинского УФАС России) в составе:

Председателя Комиссии Тывинского УФАС России Ооржак Нелли Сергеевны, заместителя руководителя - начальника отдела антимонопольного контроля и рекламы,

Сорвачевой Валентины Алексеевны, главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля и рекламы,

Сватикова Александра Игоревича, ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и рекламы,

Оюн Аяны Монгун-ооловны, специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и рекламы,

Губаревой Светланы Михайловны, старшего специалиста 2 разряда отдела антимонопольного контроля и рекламы;

При участии в рассмотрении дела представителей

Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла - ... по доверенности № 2667 от 11.06.2010;

Мэрии г. Кызыла – ... по доверенности № 3655 от 16.06.2010;

....

рассмотрев дело № 04-06-08/11-15-10 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла, установила следующее.

По результатам рассмотрения заявления индивидуального предпринимателя ... за вх. 1161 от 16.04.2010 на действия Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла Тывинским УФАС России 20 июля 2010 года возбуждено дело № 04-06-08/11-15-10 в отношении Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В ходе рассмотрения дела № 04-06-08/11-15-10 Департаментом земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла заявлено ходатайство о привлечении в качестве соответчика Мэрию г. Кызыла в связи с тем, что Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла в части увеличения арендной платы с использованием коэффициента вида деятельности (Кд) при исчислении арендной платы исполнял предписание Мэрии г. Кызыла, с приложением письма Мэрии г. Кызыла № 449 от 09.06.2010.

Комиссия, совещаясь на месте, решила удовлетворить ходатайство Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла - привлекла Мэрию г. Кызыла в качестве ответчика определением о привлечении в качестве ответчика за исх. № 4-830 от 09.08.2010.

Заявитель ИП ... просила проверить соответствие действий Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла антимонопольному законодательству в части установления тарифов, предусматривающий единовременное повышение арендной платы в 2,5 раза с 01.01.2010 на помещение, арендуемое ИП ...

Представители Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла и Мэрии г. Кызыла согласились с тем, что Департаментом земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла и Мэрией г. Кызыла допущены нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части установления повышенного коэффициента при расчете арендной платы.

Из заявления и приложенных материалов установлено, что ИП ... является арендатором нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Кызыл, ул. Тувинских добровольцев, д. 29, 1 эт., помещение № 13 и ½ часть помещения № 14, предоставляемых Департаментом земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла.

ИП ... представила копию договора аренды от 02 мая 2006 г. с копиями соглашений о внесении изменений и дополнений от 15.06.2006, 06.03.2007, 09.01.2008, 15.01.2009 и 11.03.2010.

В соответствии с представленным дополнительным соглашением от 15.01.2009 размер арендной платы в соответствии с соглашением от 15.01.2009 составлял 4849 рублей.

Департаментом земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла за исх. № 1208 от 06.04.2010 направлено дополнительное соглашение, которое предусматривает размер арендной платы – 14546 руб.

Однако, для калькуляции расчета арендной платы и в дополнительном соглашении от 15.01.2009, и в проекте дополнительного соглашения от 11.03.2010 применялся порядок определения платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Кызыла, утвержденный Постановлением Мэра г. Кызыла от 18.04.2007 № 736. Кроме того, размер базовой арендной платы за 1 квадратный метр в год не менялся с 2008 г. и установлен постановлением Мэра г. Кызыла № 1693 от 14.11.2008.

Так, годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$A = Ca * S * Kp * Kд * Kт * Kк * Ко$, где:

A - размер арендной платы в год, рублей;

Ca - базовая ставка арендной платы за 1 (один) квадратный метр в год (установлена постановлением мэра г. Кызыла № 1693 от 14.11.2008 в размере 250 руб.), рублей;

S - площадь занимаемого помещения, площадь занимаемой площадки под размещение временных сооружений, площадь площадки конструктивного элемента объектов муниципальной собственности под размещение временных сооружений, оборудования телевидения и связи и иных средств, кв.м;

Kp - коэффициент, учитывающий расположение помещения в здании:

Kд - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора:

Kт - коэффициент, учитывающий территориальное расположение здания в границах определенных зон города:

Kк - коэффициент комфортабельности:

Ко - коэффициент, учитывающий особенности места расположения и планировки помещения в зависимости от покупательского потока:

Увеличение размера арендной платы обусловлено применением Департаментом земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла коэффициента, учитывающего вид деятельности арендатора, принимаемым равным 3.0, предусмотренного для страховых компаний, частных нотариальных контор, и предприятий, осуществляющих коммерческую деятельность.

Однако, ранее Департаментом применялся коэффициент в размере 1.0 – для прочих видов деятельности.

В соответствии с п. 5.7 Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества города Кызыла», утвержденного постановлением Мэрии г. Кызыла от 18.04.2007 № 736 (далее – постановление Мэрии № 736 от 18.04.2007) в договорах аренды в обязательном порядке предусматривается возможность изменения арендной платы в случае изменения вышеуказанного положения, а также индексация арендной платы в соответствии с изменением базовой ставки арендной платы, утверждаемой постановлением мэра города Кызыла.

Так, в договоре аренды № 63706 от 02.05.2006 условия изменения арендной платы в случае изменения постановления Мэрии № 736 от 18.04.2007 предусмотрены п. 3.3 договора.

Тем не менее, изменения и дополнения в постановление Мэрии № 736 от 18.04.2007 не вносились, следовательно, оснований для увеличения размера арендной платы у Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла не было.

Кроме того, ИП ... не меняла вид деятельности, которым она занималась с момента заключения договора аренды (оказание парикмахерских услуг), уведомления об

изменении вида деятельности в Мэрию г. Кызыла и Департамент земельных и имущественных отношений г. Кызыла не направляла.

В ходе рассмотрения Департаментом земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла представлены разъяснения об увеличении стоимости арендной платы, копия распоряжения Мэра г. Кызыла о проверке договоров аренды муниципального имущества № 292-р от 29.03.2010, копия акта проверки договоров аренды муниципального имущества от 11.03.2010 и копия калькуляции расчета арендной платы в соответствии с заключенными договорами.

В соответствии с распоряжением Мэра г. Кызыла № 292-р от 29.03.2010 создана межведомственная комиссия в составе начальника Управления экономики Мэрии г. Кызыла, председателя комиссии ..., начальника отдела экономического развития и туризма Мэрии г. Кызыла ..., заместителя начальника Управления правового обеспечения Мэрии г. Кызыла ..., заместителя начальника отдела доходов Департамента финансов Мэрии г. Кызыла ... экономиста Департамента земельных и имущественных отношений ..., главного специалиста юридического отдела Департамента земельных и имущественных отношений ..., ведущего специалиста Управления экономики Мэрии г. Кызыла ...

По результатам проведенной проверки межведомственной комиссией вынесен акт проверки договоров аренды муниципального имущества, на основании которых Департаментом земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла ИП ... направлено уведомление исх. № 1208 от 06.04.2010 с приложением соглашения о внесении изменений и дополнений в договор аренды № 63706 от 02.05.2006 с калькуляцией расчета арендной платы с использованием повышающего коэффициента деятельности Кд – 3.

Также в ходе рассмотрения Департаментом земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла представлена калькуляция расчета арендной платы в соответствии с заключенными договорами, составленная начальником отдела экономического развития и туризма Мэрии г. Кызыла ..., в соответствии с данной калькуляцией коэффициент деятельности определен в размере Кд – 2.

Тем не менее, Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла в своей калькуляции применил коэффициент деятельности Кд – 3.

Таким образом, действия Мэрии г. Кызыла и Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла являются нарушением п. 2 ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившиеся в необоснованном препятствованию осуществлению деятельности ИП ..., в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований путем установления повышенного тарифа арендной платы с применением коэффициента деятельности Кд – 3.

Руководствуясь статьей 23, частями 1 и 2 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

- Признать Мэрию г. Кызыла и Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла нарушившими пункт 2 части 1 статьи 15

Федерального закона «О защите конкуренции» в связи с установлением повышенного тарифа арендной платы с применением коэффициента деятельности Кд – 3.

- Выдать Департаменту земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
- Передать материалы дела № **04-06-08/11-15-10** уполномоченному лицу Тывинского УФАС России для возбуждения административного производства по ст. 14.9 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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.

Председатель Комиссии

Ооржак Н.С.

Члены Комиссии:

Сорвачева В.А.

Сватиков А.И.

Губарева С.М.

Оюн А.М.