

РЕШЕНИЕ

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения оглашена 13 декабря 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено 16 декабря 2011 г.

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

Гаврилов С.Г.	- руководителя управления, председатель Комиссии;
Камнева Н.П.	- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
Лаптева Н.П.	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело от 21.11.2011 года № 84, возбужденное по признакам нарушения Советом депутатов города Куйбышева Новосибирской области (ул. Краскома, д. 37, г. Куйбышев, Новосибирская область, 632380) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя Совета депутатов города Куйбышева Новосибирской области «...»

УСТАНОВИЛА:

Новосибирским УФАС России при проверке соблюдения администрацией города Куйбышева Новосибирской области антимонопольного законодательства при заключении договора аренды земельного участка от 10.12.2007 года № 140 и дополнительных соглашений к нему от 07.11.2008 года и 14.01.2011 года (поручение прокуратуры Новосибирской области от 09.08.2011 года № 7-820-11 (вх. от 11.08.2011 года № 6990) установлено, что решением Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области второго созыва (тридцать четвертая сессия) от 14.10.2008 года № 7 установлен Порядок определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева.

Согласно под. «в» п. 2.2. Порядка определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева, годовой размер арендной платы за использование земельного участка определяется по формуле: $Aп = Kс \times Kр \times S$, где: Ап – годовой размер арендной платы;

$Kс$ – кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, руб./кв.м.; $Kр$ – коэффициент, устанавливающий зависимости арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка; S – площадь земельного участка, кв.м.

Согласно приложению к Порядку определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева, коэффициент $Kр$ дифференцирован по видам

разрешенного использования земельных участков. При этом на земельные участки под объектами торговли коэффициент дифференцирован в зависимости от объектов торговли: рынки, склады-хранилища – 0,045; магазины в капитальных зданиях, торговые павильоны – 1,5; киоски – 2; киоски по торговле печатной продукцией – 0,6; торговые стойки – 0,45.

На запрос Новосибирского УФАС России от 11.10.2011 года № 05-6329 Совет депутатов города Куйбышева Новосибирской области предоставил решение от 20.04.2010 года № 111, согласно которому в решение от 14.10.2008 года № 7 внесены изменения, а именно, на земельные участки под объектами торговли установлены следующие коэффициенты: рынки, склады (хранилища) – 0,045; магазины в капитальных зданиях, торговые павильоны, киоски (кроме киосков по торговле печатной продукцией) – 1,0; киоски по торговле печатной продукцией – 0,6; торговые стойки – 0,45.

Руководствуясь ст. 39, 44 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Новосибирским УФАС России возбуждено (приказ Новосибирского УФАС России от 21.11.2011 года № 504) дело по признакам нарушения Советом депутатов города Куйбышева Новосибирской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства представитель Совета депутатов города Куйбышева Новосибирской области изложил позицию, содержащуюся в письменных пояснениях от 12.12.2011 года № 92, в которых указано следующее.

В соответствии с п. 3 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, устанавливаются органами местного самоуправления.

Ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) устанавливает следующие виды разрешенного использования участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Ст. 52 Правил землепользования и застройки города Куйбышева установлены территориальные зоны города (центральные общественно-деловые и коммерческие зоны, жилые зоны, производственные и коммунальные зоны, природно-рекреационные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны специального назначения, зоны сельскохозяйственного использования) с указанием видов разрешенного использования.

Коэффициенты, устанавливающие зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка, дифференцированы. Коэффициент Кр (коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка), дифференцированный от

объектов торговли, не устанавливает ограничений в реализации товаров, не препятствует доступу хозяйствующих субъектов на товарный рынок и не может устранять конкуренцию в данном виде деятельности.

Дифференцированные коэффициенты по объектам торговли действуют в рамках определения величины арендной платы за землю, а не регулируют отношения, возникающие в сфере реализации товаров (торговли), действие дифференцированных коэффициентов не ограничивает хозяйствующих субъектов (арендаторов) в выборе объектов розничной торговли с учетом их конструктивных особенностей.

Установление дифференцированных коэффициентов осуществлялось не произвольно, а с учетом анализа и оценки экономических и иных факторов.

В городе Куйбышев торговое обслуживание осуществляют 2 рынка, более 200 магазинов, 20 павильонов, 25 предприятий общественного питания, более 50 мелкорозничных объектов, оптово-розничные базы.

В последние годы причиной снижения роли рынков является формирование крупных торговых сетей, появление специализированных крупных магазинов. Вместе с тем, наличие рынков в муниципальном образовании является необходимым для обеспечения благоприятных условий для развития субъектов малого предпринимательства, чем обусловлены минимально низкие ставки относительно данного объекта торговли.

Невысокая выручка от торговли печатной продукцией, а также необходимость организации данного вида торговли для стабильного обеспечения населения печатной продукцией, связаны с установлением низкого коэффициента для киосков, торгующих печатной продукцией. При этом для киосков, торгующих иными видами продукции, установлен более высокий коэффициент в связи с небольшими размерами арендуемого под киоски земельного участка, а также более значительной, в сравнении с киосками, торгующими печатной продукцией, выручкой.

Изучив материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

Ч. 3 ст. 65 ЗК РФ установлено, что за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, устанавливаются органом местного самоуправления.

Решением Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области второго созыва (тридцать четвертая сессия) от 14.10.2008 года № 7 установлен Порядок определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева.

Согласно под. «в» п. 2.2. Порядка определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева, годовой размер арендной платы за

использование земельного участка определяется по формуле: $A_p = K_c \times K_p \times S$, где: A_p – годовой размер арендной платы; K_c – кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, руб./кв.м.; K_p – коэффициент, устанавливающий зависимости арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка; S – площадь земельного участка, кв.м.

Согласно приложению к Порядку определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева, коэффициент K_p дифференцирован по видам разрешенного использования земельных участков. При этом на земельные участки под объектами торговли коэффициент дифференцирован в зависимости от объектов торговли: рынки, клады-хранилища – 0,045; магазины в капитальных зданиях, торговые павильоны – 1,5; киоски – 2; киоски по торговле печатной продукцией – 0,6; торговые стойки – 0,45.

Решением Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области от 20.04.2010 года № 111 в решение от 14.10.2008 года № 7 внесены изменения, а именно, на земельные участки под объектами торговли установлены следующие коэффициенты: рынки, склады (хранилища) – 0,045; магазины в капитальных зданиях, торговые павильоны, киоски (кроме киосков по торговле печатной продукцией) – 1,0; киоски по торговле печатной продукцией – 0,6; торговые стойки – 0,45.

Решения от 14.10.2008 года № 7 и от 20.04.2010 года № 111 приняты Советом депутатов города Куйбышева Новосибирской области в рамках полномочий, установленных ст. 15 Устава города Куйбышева Новосибирской области.

Согласно ст. 3 Устава города Куйбышева Новосибирской области, принятого решением 1 сессии Совета депутатов города Куйбышева Новосибирской области первого созыва 18.12.2002 года, решение Совета депутатов города Куйбышева является муниципальным правовым актом.

В соответствии с п. 2 ст. 7 ЗК РФ земли, указанные в п. 1 ст. 7 ЗК РФ, в том числе земли населенных пунктов, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Ч. 1 ст. 37 ГрК РФ определены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Торговая деятельность (торговля) - вид предпринимательской деятельности, связанный с приобретением и продажей товаров (п. 1 ст. 2 Федерального закона от 28.12.2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»).

Таким образом, установление коэффициента (Кр), устанавливающего зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка, в зависимости от вида торгового помещения (рынки, склады (хранилища) магазины, торговые павильоны, киоски, киоски по торговле печатной продукцией, торговые стойки) может привести к ограничению конкуренции, поскольку создает преимущества одним хозяйствующим субъектам, которые осуществляют предпринимательскую деятельность через определенный вид торговых помещений (рынок, киоск по торговле печатной продукцией) перед другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими такую же деятельность, но через иные виды торговых помещений (магазин, торговый павильон, киоск), при этом хозяйствующими субъектами осуществляется один вид использования земли – под объекты торговли.

Установление преимуществ отдельным хозяйствующим субъектам или определенной группе хозяйствующих субъектов, ограничивает возможности к соперничеству других, что ведет к ограничению конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Согласно п. 7 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Таким образом, решением Совета депутатов города Куйбышева Новосибирской области от 14.10.2008 года № 7 с изменениями, внесенными решением от 20.04.2010 года № 111, установлен Порядок определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева, содержащий коэффициент, устанавливающий зависимости арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка (Кр), дифференцированный в зависимости от объектов торговли, что может привести к ограничению конкуренции, поскольку создает неравные условия деятельности хозяйствующим субъектам, осуществляющим торговлю на территории города Куйбышева с использованием земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Совет депутатов города Куйбышева Новосибирской области нарушившим ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в принятии Советом депутатов города Куйбышева

Новосибирской области решения от 14.10.2008 года № 7 с изменениями, внесенными решением от 20.04.2010 года № 111, которым установлен Порядок определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева, содержащий коэффициент, устанавливающий зависимости арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка (Кр), дифференцированный в зависимости от объектов торговли, что может привести к ограничению конкуренции, поскольку создает неравные условия деятельности хозяйствующим субъектам, осуществляющим торговлю на территории города Куйбышева с использованием земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Совету депутатов города Куйбышева Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, в которое включить мероприятия, подлежащие выполнению:

2.1. Совету депутатов города Куйбышева Новосибирской области прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в принятии Советом депутатов города Куйбышева Новосибирской области решения от 14.10.2008 года № 7 с изменениями, внесенными решением от 20.04.2010 года № 111, которым установлен Порядок определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева, содержащий коэффициент, устанавливающий зависимости арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка (Кр), дифференцированный в зависимости от объектов торговли.

2.2. Совету депутатов города Куйбышева Новосибирской области в срок до 10.02.2012 года привести в соответствие с требованиями ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение от 14.10.2008 года № 7 с изменениями, внесенными решением от 20.04.2010 года № 111, в части установления Порядка определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева, содержащего коэффициент, устанавливающий зависимости арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка (Кр), дифференцированный в зависимости от объектов торговли.

2.3. Совету депутатов города Куйбышева Новосибирской области в срок до 15.02.2012 года сообщить в Новосибирское УФАС России о выполнении предписания с приложением документов, свидетельствующих об исполнении предписания.

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

Решение Комиссии может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных

правонарушениях установлена административная ответственность.

С.Г. Гаврилов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

Н.П. Лаптева

ПРЕДПИСАНИЕ № 72

16 декабря 2011 г.

г. Новосибирск

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

Гаврилов С.Г.	- руководитель управления, председатель Комиссии;
Камнева Н.П.	- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
Лаптева Н.П.	- ведущий 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 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 16.12.2011 года по делу от 21.11.2011 года № 84 о нарушении Советом депутатов города Куйбышева Новосибирской области (ул. Краскома, д. 37, г. Куйбышев, Новосибирская область, 632380) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Совету депутатов города Куйбышева Новосибирской области прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в принятии Советом депутатов города Куйбышева Новосибирской области решения от 14.10.2008 года № 7 с изменениями, внесенными решением от 20.04.2010 года № 111, которым установлен Порядок определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева, содержащий коэффициент, устанавливающий зависимости арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка (Кр), дифференцированный в зависимости от объектов торговли, что может привести к ограничению конкуренции, поскольку создает неравные условия деятельности хозяйствующим субъектам, осуществляющим торговлю на территории города Куйбышева с использованием земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева.

С целью устранения нарушения Совету депутатов города Куйбышева Новосибирской области необходимо в срок до 10.02.2012 года осуществить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: привести в соответствие с требованиями ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение от 14.10.2008 года № 7 с изменениями, внесенными решением от 20.04.2010 года № 111, в части установления Порядка определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Куйбышева, содержащего коэффициент, устанавливающий зависимости арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка (Кр), дифференцированный в зависимости от объектов торговли.

О выполнении настоящего предписания Совету депутатов города Куйбышева Новосибирской области в срок до 15.02.2012 года сообщить в Новосибирское УФАС России с приложением документов, свидетельствующих об исполнении предписания.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.

С.Г. Гаврилов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

Н.П. Лаптева