Администрация Сосновского муниципального района

ул. 50 лет ВЛКСМ, 21, с. Долгодеревенское, Сосновский район, Челябинская область, 456510

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 31-07/12 о нарушении антимонопольного законодательства**

Резолютивная часть решения оглашена «22» августа 2012 года

В полном объеме решение изготовлено «12» сентября 2012 года

 г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ПредседателяКомиссии: | Сапрыкиной Н.В. | - | заместителя руководителя Челябинского УФАС России; |
| Членов Комиссии: | Гареева В.М. | - | ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |
|  | Пазуха З.В. | - | ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, |

рассмотрев дело № 31-07/12 по признакам нарушения Администрацией Сосновского муниципального района (456510, ул. 50 лет ВЛКСМ, 21, с. Долгодеревенское, Сосновский район, Челябинская область) пункта 7 части 1 статьи 15 и части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) в ходе рассмотрения дела № 30-07/12 в отношении Собрания депутатов Сосновского муниципального района в действиях Администрации Сосновского муниципального района по предоставлению без согласия антимонопольного органа муниципальной преференции в виде установления понижающих значений коэффициента К1 ИП <…> и ИП <…> при расчете арендной платы по договорам аренды земельных участков выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

По указанным фактам Челябинским УФАС России возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации Сосновского муниципального района.

Администрацией Сосновского муниципального района представлены письменные пояснения от 08.08.2012 исх. № 1425 и на заседании Комиссии отмечено следующее.

Значение коэффициента К1, равное 3, в расчете размера арендной платы за использование земельного участка ИП <…>, установлено на основании заключения Сосновского управления сельского хозяйства и продовольствия Министерства сельского хозяйства Челябинской области об использовании земельного участка в соответствии с целевым назначением. Кроме того, договор аренды земельного участка, на котором ИП <…> производит продукцию сельского хозяйства, заключен до 01.08.2008, и при переходе на новый порядок расчета арендной платы согласно Закону Челябинской области от 24.04.2008 № 257-ЗО размер арендной платы значительно вырос.

Значение коэффициента К1, равное 1, в расчете размера арендной платы за использование земельных участков <…>, установлено на основании заключения Управления сельского хозяйства и продовольствия Администрации Сосновского муниципального района об использовании земельных участков в соответствии с целевым назначением, отчетов крестьянского хозяйства в органы Росстата, реестра товаропроизводителей сельскохозяйственной продукции.

В связи с тем, что Сосновский муниципальный район является сельскохозяйственным, предоставление земельных участков, которые согласно Схеме территориального планирования учтены как земли промышленности, в настоящее время осуществляется из земель сельскохозяйственного назначения и для арендаторов таких земельных участков устанавливается и применяется максимальное значение коэффициента К1, равное 10 (в настоящее время 20). Понижающее значение коэффициента устанавливается и применяется при расчете арендной платы за пользование земельными участками для тех арендаторов, которые значатся в реестре товаропроизводителей сельскохозяйственной продукции и используют предоставленные земельные участки в соответствии с целевым назначением.

При заключении договоров аренды земельных участков для всех арендаторов изначально устанавливается максимальное значение коэффициента К1, которое было снижено только для 2 арендаторов – ИП <…> и ИП <…>, которые обратились в Администрацию Сосновского муниципального района с соответствующими заявлениями.

За период 2010-2012 годов иные арендаторы земельных участков не обращались в Администрацию Сосновского муниципального района с заявлениями о снижении значений коэффициента К1.

Установление понижающих значений коэффициента К1 направлено на поддержку отдельных производителей сельскохозяйственной продукции, эффективно использующих предоставленные земельные участки.

По мнению Администрации Сосновского муниципального района, установление понижающих значений коэффициента К1 не является муниципальной преференцией, требующей согласия антимонопольного органа, и не нарушает антимонопольное законодательство.

*Изучив материалы дела, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.*

Пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" предусмотрено, что 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".

Закон Челябинской области от 24.04.2008 № 257-ЗО "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" (далее – Закон ЧО № 257) устанавливает на территории Челябинской области порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением тех земельных участков, размер арендной платы за использование которых определяется в порядке, установленном федеральным законодательством.

Так, в соответствии с частью 3 статьи 1 Закона ЧО № 257 (в ред. от 24.11.2011), значения коэффициента К1 могут устанавливаться по решению органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов при наличии экономического обоснования в пределах от 0,1 до 20 для арендаторов, осуществляющих поименованные частью 3 статьи 1 Закона ЧО № 257 виды деятельности.

Решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 20.08.2008 № 714 "Об арендной плате за землю на территории Сосновского муниципального района" (далее – Решение) установлены значения коэффициентов, учитывающих:

1) вид деятельности арендатора, осуществляемого на арендованном земельном участке – К1 (приложение №№ 1 – 15);

2) особенности территориального расположения земельного участка – К2 (приложение № 16);

3) категорию арендатора – К3 (приложение № 17).

Пунктами 3 приложений №№ 1-15 к Решению (в редакции от 17.02.2010) для вида деятельности, – производство, переработка и хранение сельскохозяйственной продукции, значения коэффициента К1 были установлены в размере 1-10, при этом конкретное значение коэффициента К1 устанавливается постановлением Главы Сосновского муниципального района в зависимости от эффективности деятельности арендатора, в соответствии с представленным отчетом Сосновского Управления сельского хозяйства и продовольствия.

Решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 21.03.2012 № 374 в Решение Собрания депутатов от 20.08.2008 № 714 "Об арендной плате за землю на территории Сосновского муниципального района" внесены изменения, в частности приложения 1-15 «Значение коэффициента, учитывающего вид деятельности арендатора, осуществляемого арендованном земельном участке – К1» изложены в новой редакции (Приложение № 1 к Решению от 21.03.2012 № 374).

Согласно указанному Приложению, значение коэффициента К1 установлено в размере 0,1-20 для вида деятельности: производство, переработка и хранение сельскохозяйственной продукции.

При этом конкретные размеры значений коэффициента К1 для указанных видов деятельности устанавливаются Постановлением Администрации Сосновского муниципального района при наличии экономического обоснования, представленного арендатором.

В течение 2011-2012 годов Администрацией Сосновского муниципального района было принято два постановления об установлении понижающего значения коэффициента К1, учитывающего вид деятельности арендатора – производство, переработка и хранение сельскохозяйственной продукции, – от 14.02.2012 № 1436 (ИП <…>, коэффициент К1 – 3) и от 27.01.2012 № 835 (<…>, коэффициент К1 – 1).

ИП <…> обратился в Администрацию Сосновского муниципального района с заявлением (исх. от 12.04.2010) об установлении значения коэффициента К1, равного 1.

Сосновское управления сельского хозяйства и продовольствия Министерства сельского хозяйства Челябинской области подготовило отчет (исх. № 168 от 28.06.2010) об использовании земельного участка в соответствии с целевым назначением.

Постановление Администрации Сосновского муниципального района об установлении с 01.07.2010 ИП <…> при расчете арендной платы за пользование земельным участком значения коэффициента К1, равного 3, принято только 14.02.2012, то есть понижающее значение коэффициента К1 безосновательно установлено с 2010 года. При этом <…> не значится в реестре товаропроизводителей сельскохозяйственной продукции Сосновского муниципального района. Тогда как согласно пояснениям Администрации, указанное обстоятельство является необходимым для применения данного коэффициента.

ИП <…> обратился в Администрацию Сосновского муниципального района с заявлением (вх. № 157 от 16.01.2012) об установлении значения коэффициента К1, равного 1, в связи с включением в реестр товаропроизводителей, к заявлению приложена справка Управления сельского хозяйства и продовольствия Администрации Сосновского муниципального района об использовании земельных участков по сельскохозяйственному назначению от 16.01.2012 № 02.

Постановлением Администрации Сосновского муниципального района от 27.01.2012 № 835 ИП <…> с 01.01.2012 при расчете арендной платы за пользование земельными участками установлено значение коэффициента К1, равное 1.

При этом органами местного самоуправления соответствующие дополнительные соглашения с ИП <…> об изменении расчетов арендной платы не заключались.

Как следует из пояснений представителей ответчика, при подготовке Управлением сельского хозяйства и продовольствия соответствующих отчетов для ИП <…> и ИП <…> учитывалась не экономическая эффективность деятельности арендаторов, а лишь факт использования земельных участков по сельскохозяйственному назначению.

В Челябинское УФАС России представлены договоры аренды земельных участков для сельскохозяйственного использования с иными арендаторами (№ 131/2011 от 29.07.2011 с ООО «ИнфоСервис», № 302/2011 от 17.11.2011 с <…>, № 110/2012 от 15.05.2012 с ООО «Сопровождение бизнеса»), в которых при расчете размера арендной платы применено максимальное значение коэффициента К1 – 10 (20).

Анализ действующих нормативно-правовых актов позволяет прийти к выводу о том, что органами местного самоуправления при установлении значения коэффициента К1 должен учитываться вид деятельности, осуществляемый организациями (предпринимателями) с использованием земельных участков. При этом для конкретного вида деятельности применяется единое значение коэффициента, поскольку хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность с использованием земельных участков, действуют на одном товарном рынке.

Частью 1 статьи 15 Закона 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), в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции, государственные или муниципальные преференции – предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Из пояснений Администрации Сосновского муниципального района следует, что при заключении договоров аренды земельных участков для всех арендаторов изначально устанавливается максимальное значение коэффициента К1 – 10 (20 в редакции Решения от 21.03.2012 № 374), которое было снижено только для 2 арендаторов – ИП <…> и ИП <…>, обратившихся в Администрацию Сосновского муниципального района с соответствующими заявлениями.

Иным арендаторам, не обратившимся в Администрацию Сосновского муниципального района с такими заявлениями, значение коэффициента К1 не снижалось.

Учитывая изложенное и исходя из норм Закона о защите конкуренции, установление органом местного самоуправления понижающего коэффициента К1 при расчете арендной платы за пользование земельными участками является муниципальной преференцией, порядок предоставления которой определен Главой 5 Закона о защите конкуренции.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции установлено, что государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в перечисленных частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции целях, в частности для производства сельскохозяйственной продукции, поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и других.

При этом в соответствии с частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции такая преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением установленных Законом о защите конкуренции случаев.

Как установлено Челябинским УФАС России, Администрацией Сосновского муниципального района в антимонопольный орган не подавались заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в виде установления понижающих значений коэффициента К1 при расчете арендной платы ИП <…> и ИП <…>, что свидетельствует о нарушении Администрацией Сосновского муниципального района установленного Законом о защите конкуренции порядка предоставления такой преференции.

Таким образом, действия Администрации Сосновского муниципального района по предоставлению без согласия антимонопольного органа муниципальной преференции в виде установления понижающих значений коэффициента К1 при расчете арендной платы по договорам аренды земельных участков для ИП <…> и ИП <…>, являются нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 и части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции, поскольку указанными действиями отдельным участникам данных правоотношений создаются необоснованные преимущества при осуществлении хозяйственной деятельности, что приводит или может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**Р Е Ш И Л А :**

1. Признать нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 и части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции действия Администрации Сосновского муниципального района по предоставлению Постановлениями от 14.02.2012 № 1436 и от 27.01.2012 № 835 без согласия антимонопольного органа муниципальной преференции в виде установления понижающих значений коэффициента К1 при расчете арендной платы по договорам аренды земельных участков для ИП <…> и ИП <…>, поскольку указанными действиями отдельным участникам данных правоотношений создаются необоснованные преимущества при осуществлении хозяйственной деятельности, что приводит или может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

2. Выдать Администрации Сосновского муниципального района предписание об отмене актов, нарушающих антимонопольное законодательство, путем отмены Постановлений Администрации Сосновского муниципального района от 14.02.2012 № 1436 и от 27.01.2012 № 835.

3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии В.М. Гареев

 З.В. Пазуха

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

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

Гареев В.М.

(351) 265-93-79

12.09.2012