Заявителю
ООО «УТБО»

1. Пионерская ул., д. 9А,

пгт. Усть-Абакан, Усть-Абаканский район, Республика Хакасия, 655100

2. Базарная ул., д. 16А, г. Черногорск, Республика Хакасия, 655162

Ответчику
Совету депутатов Усть-Абаканского района
Рабочая ул., д. 9, пгт. Усть-Абакан, Усть-Абаканский район, Республика Хакасия, 655100
sovdep@mail.ru

Заинтересованному лицу
Управлению имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия
Рабочая ул., д. 9, пгт. Усть-Абакан, Усть-Абаканский район, Республика Хакасия, 655100
obchotuabakan@mail.ru
upravlenie-io@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 20-А-18

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 12 сентября 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 13 сентября 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: <…> – заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного законодательства и рекламы;

Члены комиссии: <…> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы;

<…> – главный

специалист-эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы;

<…> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы (отсутствует),

кворум комиссии имеется, комиссия правомочна осуществлять свои функции,

в присутствии:

представителя заявителя – от ООО «УТБО» по доверенности от 11.09.2018 б/н сроком до 31.12.2018 <…>,

представителя ответчика – от Совета депутатов Усть-Абаканского района по доверенности от 08.06.2018 б/н сроком до 31.12.2019 <…>, по доверенности от 08.06.2018 б/н сроком до 31.12.2019 <…>,

в отсутствии заинтересованного лица, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев дело № 20-А-18, возбужденное по признакам нарушения Советом депутатов Усть-Абаканского района пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в принятия Решения от 23.03.2017 № 40 «Об утверждении коэффициентов вида разрешенного использования для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Усть-Абаканский район» в части утверждения оспариваемого коэффициента вида разрешенного использования в размере 0, 035, что противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, в том числе пунктам 1, 3 статьи 39.7 Земельного Кодекса Российской Федерации и основным принципам определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела послужили следующие обстоятельства.

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакасское УФАС России, антимонопольный орган) поступило заявление ООО «УТБО» (от 12.01.2018 вх. № 120) о нарушении Управлением имущественных отношений

администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия антимонопольного законодательства, связанным с предъявлением ООО «УТБО» Уведомления от 07.04.2017 № 183, приложением к нему расчета арендной платы за 2017 год, что повлекло значительное увеличение арендной платы по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 19:10:010101:0008, заключенному между МО Усть-Абаканский район и ООО «УТБО».

По мнению Хакасского УФАС России, нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции выразилось со стороны Управления имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия – в предъявлении в нарушение действующего законодательства ООО «УТБО» Уведомления от 07.04.2017 № 183, приложением к нему расчета арендной платы за 2017 год, что повлекло значительное увеличение арендной платы по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 19:10:010101:0008, заключенному между МО Усть-Абаканский район и ООО «УТБО», что создает угрозу недопущения, ограничения, устранения конкуренции; со стороны Совета депутатов Усть-Абаканского района – принятия Решения от 23.03.2017 № 40 «Об утверждении коэффициентов вида разрешенного использования для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Усть-Абаканский район» в части утверждения оспариваемого коэффициента вида разрешенного использования в размере 0, 035, что противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, в том числе пунктам 1, 3 статьи 39.7 Земельного Кодекса Российской Федерации и основным принципам определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

Учитывая изложенное, в связи с наличием в действиях Управления имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия и Совета депутатов Усть-Абаканского района признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Хакасское УФАС России выдало предупреждение № 6-П-18 от 23.03.2018 о необходимости прекращения действий, содержащих признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 данного закона, для чего было необходимо:

1. Совету депутатов Усть-Абаканского района – организовать работу по приведению в соответствие с требованиями действующего законодательства порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Усть-Абаканский район.

2. Управлению – отозвать предъявленное ООО «УТБО» Уведомление от 07.04.2017 № 183 с приложенным к нему расчетом арендной платы за 2017 год; рассчитать размер арендной платы для ООО «УТБО» в соответствии

с нормативным правовым актом Совета депутатов Усть-Абаканского района, приведенным в соответствии с требованиями действующего законодательства

Действия в соответствии с настоящим предупреждением необходимо совершить в срок до 27 апреля 2018 года.

28.04.2018 (вх. № 2283) в адрес Хакасского УФАС России из Управления имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района поступил ответ о перерасчете арендной платы в соответствии с требованиями законодательства: поскольку спорный земельный участок относится к категории земель промышленности, транспорта, связи, телевидения, радиовещания, информатики, космического обеспечения, энергетики и обороны и иного назначения, арендная платы исчислена с применением коэффициента 0,015, установленного Решением от 23.03.2017 № 40 «Об утверждении коэффициентов вида разрешенного использования для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Усть-Абаканский район» (за 2017 год размер арендной платы составил 637 033, 46).

27.04.2018 (вх. 2259) в адрес Хакасского УФАС России из Совета депутатов Усть-Абаканского района поступил ответ на предупреждение: Совет депутатов полагает, что заключение эксперта является надлежащим обоснованием оспариваемого коэффициента в размере 0,035, а, следовательно, спорное решение не противоречит положениям действующего законодательства. Вместе с тем, Совет депутатов намерен пересмотреть спорное решение. В этих целях совместно с Администрацией Усть-Абаканского района организована работа по разработке нового проекта решения.

Таким образом, Совет депутатов Усть-Абаканского района не согласился с выданным Хакасским УФАС России предупреждением № 6-П-18, на момент возбуждения дела у антимонопольного органа отсутствовали подтверждающие документы об организации работы по приведению в соответствие с требованиями действующего законодательства порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Усть-Абаканский район.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

В связи с чем, в отношении Совета депутатов Усть-Абаканского района было возбуждено дело № 20-А-18.

Определением о назначении дела № 20-А-18 о нарушении

антимонопольного законодательства к рассмотрению от 11.05.2018 года рассмотрение дела назначено на 08.06.2018 года.

Определением от 08.06.2018 года рассмотрение настоящего дела отложено на 13.07.2018 года, в качестве заявителей к рассмотрению в настоящем деле привлечены: <…>, <…>, <…>.

Определением от 13.07.2018 года удовлетворено ходатайство Совета депутатов Усть-Абаканского района в части выделения в отдельное производство из дела № 20-А-18 дела по признакам нарушения Советом депутатов Усть-Абаканского района пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в установлении в Решении от 23.03.2017 № 40 «Об утверждении коэффициентов вида разрешенного использования для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Усть-Абаканский район» различных коэффициентов вида разрешенного использования земельных участков, повышающих стоимость аренды земельных участков, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном рынке оказания услуг, что создает для хозяйствующих субъектов дискриминационные условия деятельности, путем установления повышенных и пониженных коэффициентов для одного и того же вида деятельности. Рассмотрение дела № 20-А-18 отложено на 07.08.2018 года.

07.08.2018 проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке.

07.08.2018 года принято заключение об обстоятельствах дела, в связи с этим рассмотрение дела отложено на 12.09.2018 года.

До заседания комиссии от заявителя, ответчика и заинтересованного лица не поступили возражения на заключение об обстоятельствах дела.

На заседании комиссии представитель ООО «УТБО» поддержала доводы, изложенные ранее. Указала, что возражений относительно принятого заключения об обстоятельствах дела не имеется, дополнительные материалы и пояснения отсутствуют.

Представители ответчика поддержали доводы, изложенные ранее, не согласились с принятым заключением об обстоятельствах дела, поскольку, делая вывод о нарушении Советом депутатов Усть-Абаканского района пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Комиссия вышла за пределы своих полномочий, так как антимонопольный орган не может оценивать выводы, изложенные в экспертном заключении.

Из анализа представленных документов и сведений комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установлены следующие фактические и иные обстоятельства дела.

В адрес Хакасского УФАС России поступило заявление ООО «УТБО» (от 12.01.2018 вх. № 120) о нарушении Управлением имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия антимонопольного законодательства, связанным с предъявлением ООО «УТБО» Уведомления от 07.04.2017 № 183, приложением к нему расчета арендной платы за 2017 год, что повлекло значительное увеличение арендной платы по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 19:10:010101:0008, заключенному между МО Усть-Абаканский район и ООО «УТБО».

ООО «УТБО» указывает, что положения Приказа Минэкономразвития РФ от 14.06.2011 № 280 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, которые находятся в собственности Российской Федерации и предоставлены (заняты) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов» в данном случае не применимы, поскольку в Приказе идет речь о земельных участках, находящихся в собственности РФ.

Кроме того, по мнению заявителя, деятельность ООО «УТБО» является регулируемым видом деятельности, поэтому плата за захоронение должна устанавливаться Госкомтарифэнерго Республики Хакасии на основании утверждённых тарифов.

Рассмотрев документы и материалы, представленные в Хакасское УФАС России Управлением имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия (далее – управление), антимонопольный орган установил следующее.

Между ООО «УТБО» (арендатор) и муниципальным образованием Усть-Абаканский район (арендодатель) заключен договор аренды земельного участка от 13.05.2008, согласно которому арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 19:10:010101:0008 для размещения полигона для утилизации твердых бытовых отходов.

Срок аренды участка устанавливается с 13 мая 2008 г. до 13 мая 2057 г. – 49 (сорок девять) лет.

На момент заключения договора размер арендной платы составляет 7 000 рублей 00 копеек за весь земельный участок в год.

Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к договору.

Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате арендатором в каждом случае централизованного изменения ставок арендной платы Усть-Абаканским районным советом депутатов.

Договор зарегистрирован в установленном порядке.

25.04.2017 ООО «УТБО» получило от управления уведомление (исх. № 183 от 07.04.2017) об увеличении арендной платы за данный участок,

используемый для захоронения твердых бытовых отходов и расчет арендной платы на 2017 год.

В соответствии с новым расчетом размер годовой арендной платы в 2017 году за рассматриваемый земельный участок составил 1 486 411 рублей 40 копеек. Расчет арендной платы произведен по формуле: Ап=КС * 3, 5 %, где

Ап – размер годовой арендной платы за земельный участок, руб.,

КС – кадастровая стоимость земельного участка, руб. (42 468 897, 24),

3,5 % – ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

В качестве правового основания расчета нового размера арендной платы указаны:

- Приказ Минимущества Республики Хакасия от 27.10.2016 № 020-147-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель промышленности и иного специального назначения Республики Хакасия»,

- Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»,

- Приказ Минэкономразвития РФ от 14.06.2011 № 280 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, которые находятся в собственности Российской Федерации и предоставлены (заняты) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов».

Установленная кадастровая стоимость спорного земельного участка заявителем не оспаривается.

Исследовав материалы дела № 20-А-18 о нарушении антимонопольного законодательства, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия пришла к выводу об установлении в действиях Совета депутатов Усть-Абаканского района нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции на основании следующего.

Согласно статье 607 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их

использования (непотребляемые вещи).

В силу статей 606, 611 и 614 ГК РФ обязанность арендодателя по отношению к арендатору состоит в предоставлении последнему имущества в пользование, а обязанность арендатора – в своевременном внесении установленной договором платы за пользование имуществом (арендной платы).

В соответствии с пунктами «в», «г», «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находятся вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами; разграничение государственной собственности; земельное законодательство.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах, в том числе платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Размер арендной платы за пользование земельным участком определяется договором аренды (пункт 4 статьи 22 ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 65 ЗК РФ установлено, что формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Во исполнение требований статьи 65 ЗК РФ Правительством РФ 16.07.2009 принято Постановление № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Согласно пункту 5 указанных Правил арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения, в том числе объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 14.06.2011 № 280 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, которые находятся в собственности Российской Федерации и предоставлены (заняты) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов» ставка арендной платы в отношении земельного участка,

непосредственно используемого для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигоны, составляет 3,5 %.

Вместе с тем, в силу вышеуказанного разграничения компетенции Правительство РФ уполномочено устанавливать порядок определения размера арендной платы лишь в отношении земель, находящихся в собственности Российской Федерации. Следовательно, утвержденные Постановлением № 582 Правила определения размера арендной платы подлежат применению только к земельным участкам, находящимся в федеральной собственности.

Действие Правил не распространяется на отношения, связанные с использованием земель, находящихся в собственности муниципальных образований.

Следовательно, ссылки управления на Постановление Правительства РФ № 582 (Правила) и Приказ Минэкономразвития РФ № 280 не имеют правового обоснования.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.7 ЗК РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Правительство РФ установило общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а именно арендная плата определяется исходя из следующих основных принципов: принцип экономической обоснованности, предсказуемости и предельной простоты расчета, недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности, запрета необоснованных предпочтений, учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения.

С учетом единства экономического пространства и правовой системы Российской Федерации нашедшие свое отражение в Постановлении № 582 принципы являются общеобязательными при определении арендной платы за находящуюся в публичной собственности землю для всех случаев, когда в соответствии с законом размер платы подлежит установлению соответствующими компетентными органами.

Исходя из положений подпункта 3 пункта 3 статьи 39.7 ЗК РФ порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления.

Решением Совета депутатов Усть-Абаканского района от 23.03.2017 № 40

утверждены коэффициенты вида разрешенного использования для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Усть-Абаканский район. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2017 года.

В указанном решении для земельных участков, предназначенных для захоронения твердых бытовых отходов, был установлен коэффициент в размере 0,035 (земли населенных пунктов).

В качестве экономического обоснования для утверждения спорного коэффициента управление ссылается на заключение № З-1/17 от 20.02.2017 ООО «Центр оценки и аудита». При обосновании коэффициента в размере 0,035 (стр. 13 заключения) оценщик ссылается на Приказ Минэкономразвития РФ от 14.06.2011 № 280 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, которые находятся в собственности Российской Федерации и предоставлены (заняты) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов».

Однако по вышеуказанным основаниям данный Приказ № 280 не применим, а, следовательно, данное заключение не может быть признано надлежащим обоснованием оспариваемого коэффициента в размере 0, 035. Иные доказательства надлежащего экономического обоснования оспариваемого коэффициента в размере 0,035 в антимонопольный орган не представлены.

При таких обстоятельствах Решение Совета депутатов Усть-Абаканского района от 23.03.2017 № 40 «Об утверждении коэффициентов вида разрешенного использования для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Усть-Абаканский район» в части утверждения оспариваемого коэффициента вида разрешенного использования в размере 0, 035 противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, в том числе пунктам 1, 3 статьи 39.7 ЗК РФ и основным принципам определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582.

В период рассмотрения настоящего дела Совет депутатов Усть-Абаканского района устранил вменяемое нарушение путем принятия 23.05.2018 за № 26 решения о внесении изменений в спорное решение Совета депутатов Усть-Абаканского района, согласно которому строка 11 раздела «Величины коэффициентов вида разрешенного использования земельных участков из земель населенных пунктов» исключена, раздел «Величины коэффициентов вида разрешенного использования земельных участков из земель промышленности» исключен.

Решение вступает в силу после его опубликования. Текст решения от 23.05.2018 за № 26 опубликован в издании «Усть-Абаканские известия», №

22/1, 29.05.2018.

Вместе с тем, устранение нарушения антимонопольного законодательства в период рассмотрения дела (после истечения срока, установленного для исполнения предупреждения) не является основанием для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства (статья 48 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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 том числе запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам (пункт 2).

Нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции выразилось со стороны со стороны Совета депутатов Усть-Абаканского района выразилось в принятии Решения от 23.03.2017 № 40 «Об утверждении коэффициентов вида разрешенного использования для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Усть-Абаканский район» в части утверждения оспариваемого коэффициента вида разрешенного использования в размере 0, 035, что противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, в том числе пунктам 1, 3 статьи 39.7 ЗК РФ и основным принципам определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582.

В части произведенного управлением расчета годовой арендной платы для Общества на 2018 год Комиссия Хакасского УФАС России пришла к следующим выводам.

Исходя из положений подпункта 2 пункта 3 статьи 39.7 ЗК РФ порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, устанавливаются органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Постановлением Правительства Республики Хакасия от 23.01.2008 № 05

утвержден Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Республики Хакасия (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 2.2.1 Порядка размер годовой арендной платы за земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (далее - земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности), равен размеру рыночной стоимости годовой арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Арендодатель в установленном действующим законодательством порядке обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, относящийся к категории земель промышленности, подлежащий передаче в аренду.

По ранее заключенным договорам аренды арендодатель обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости арендной платы за земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности, расположенные на территории Усть-Абаканского, Бейского и Алтайского районов Республики Хакасия, до 01 апреля 2018 года. Арендная плата за 1 квартал 2018 года в указанных случаях вносится в течение 15 дней с момента получения от арендодателя уведомления об установленном размере арендной платы.

Размер арендной платы по заключенным договорам аренды земельного участка, относящегося к категории земель промышленности, подлежит ежегодной индексации с 01 января очередного года. Индексация производится путем умножения арендной платы, установленной в прошедшем календарном году, на индекс потребительских цен в Республике Хакасия за прошедший календарный год. Арендную плату за пользование земельными участками, относящимися к категории земель промышленности, с учетом индексации, арендатор уплачивает после 01 января очередного года и до его окончания или ранее этого срока в соответствии с условиями договора аренды.

Спорный земельный участок относится к категории земель промышленности.

В качестве доказательства проведения оценки рыночной стоимости арендной платы управление ссылается на Отчет № 01-НИ/18, в соответствии с которым итоговое значение годовой арендной платы для ООО «УТБО» на 2018 год составляет 949 787, 56.

Сведения об оспаривании заинтересованными лицами Постановления Правительства Республики Хакасия от 23.01.2008 № 05 в указанной части либо отчета о проведении оценки рыночной стоимости арендной платы в Хакасском УФАС России отсутствуют.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 утверждено Положение о Федеральной антимонопольной службе, в соответствии с пунктом 1 которого уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, выполняющим функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства является Федеральная антимонопольная служба, осуществляющая свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы.

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 23.07.2015 № 649/15 утверждено Положение о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, согласно положениям которого территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В Положении о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы отсутствуют полномочия по проведению проверок обоснованности, установленного органами государственной власти субъекта Российской Федерации Порядка определения размера арендной платы, рыночной оценки арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Таким образом, в соответствии с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Республики Хакасия от 27 декабря 2017 г. № 678 в Порядок, арендная плата в отношении земельных участков, относящихся к категории земель промышленности, определяется по новым правилам на основе оценки рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, а правильность такой оценки для спорного земельного участка не является предметом спора по настоящему делу.

Относительно доводов ответчика в части того, что Хакасское УФАС России вышло за пределы своих полномочий, так как антимонопольный орган не может оценивать выводы, изложенные в экспертном заключении, Комиссия приходит к следующим выводам.

В качестве экономического обоснования для утверждения спорного коэффициента используется заключение № З-1/17 от 20.02.2017 ООО «Центр оценки и аудита». При обосновании коэффициента в размере 0,035 (стр. 13 заключения) оценщик ссылается на Приказ Минэкономразвития РФ от 14.06.2011 № 280 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, которые находятся в собственности Российской Федерации и предоставлены (заняты) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов». Таким образом, как такового

расчета для обоснования спорного коэффициента не имеется. Кроме того, заинтересованным лицом в качестве правового основания расчета размера арендной платы в спорный период для ООО «УТБО» указаны в том числе Приказ Минэкономразвития РФ от 14.06.2011 № 280 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, которые находятся в собственности Российской Федерации и предоставлены (заняты) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов».

Однако по вышеуказанным основаниям данный Приказ № 280 не применим, а, следовательно, данное заключение не может быть признано надлежащим обоснованием оспариваемого коэффициента в размере 0, 035. Иные доказательства надлежащего экономического обоснования оспариваемого коэффициента в размере 0,035 в антимонопольный орган не представлены.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 статьи 22, пунктом 3.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа отнесены возбуждение и рассмотрение дел о нарушениях антимонопольного законодательства; выдача предупреждений о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе.

С учётом приведённых правовых норм и фактических обстоятельств дела (рассмотрение не арифметического расчета спорного коэффициента, а применение недопустимого подзаконного акта) настоящее дело рассматривается антимонопольным органом в пределах предоставленных полномочий.

Ввиду того, что на момент принятия настоящего решения вменяемое нарушение антимонопольного законодательства устранено, у Комиссии Хакасского УФАС России отсутствуют основания для выдачи обязательного для исполнения предписания.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Совет депутатов Усть-Абаканского района нарушившим пункт 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части принятия Решения от 23.03.2017 № 40 «Об утверждении коэффициентов вида разрешенного использования для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Усть-Абаканский район», а именно утверждения оспариваемого коэффициента вида разрешенного использования в размере 0, 035, что противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, в том числе

пунктам 1, 3 статьи 39.7 ЗК РФ и основным принципам определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582.

2. Предписание по настоящему делу не выдавать.

<…>

Председатель комиссии

Члены комиссии: <…>

<…>

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

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