



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КОМИ**  
ул. Орджоникидзе, д. 49а, г. Сыктывкар, 167982  
8(8212) 300-800, 300-810, <http://komi.arbitr.ru>, e-mail: [info@komi.arbitr.ru](mailto:info@komi.arbitr.ru)

---

**Именем Российской Федерации**

## **Р Е Ш Е Н И Е**

г. Сыктывкар

07 октября 2010 года

**Дело № А29-5816/2010**

Резолютивная часть решения объявлена 05 октября 2010 года, полный текст решения изготовлен 07 октября 2010 года.

Арбитражный суд Республики Коми в составе председательствующего судьи Полицинского В.Н., судей Галаевой Т.И. и Князевой А.А. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Пунеговой Т.И., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению заместителя прокурора Республики Коми к Совету муниципального образования городского округа «Сыктывкар» о признании несоответствующим федеральному закону и недействующим муниципального нормативного правового акта,

третьи лица: Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее Управление),

при участии в заседании:

прокурора Проскуровой В.Н.

от ответчика: Холопова Л.Н., Потапов И.А. (по доверенности),

от третьего лица: Науиокайте М.В. (по доверенности),

установил:

Заместитель прокурора Республики Коми обратился в арбитражный суд с заявлением к Совету муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее Совет) о признании пункта 4.2 раздела 4 Методики определения уровня арендной платы за нежилые помещения, утвержденной решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 23 ноября 2006 года №31/11-512 «Об утверждении Методики определения уровня арендной платы за нежилые помещения и базовой арендной ставки» ( в редакции решения Совета МО ГО «Сыктывкар» от 14.04.2010 №30/4-539) несоответствующим пункту 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» и недействующим; подраздела 6 в части слов «местный сельскохозяйственный производитель» и подраздела 10 раздела 3 приложения к Методике определения уровня арендной платы за нежилые помещения, утвержденной решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 23 ноября 2006 года №31/11-512 «Об утверждении Методики определения уровня арендной платы за нежилые помещения и базовой арендной ставки» (в редакции решения Совета МО ГО «Сыктывкар» от 14.04.2010 №30/4-539), несоответствующими части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и недействующими.

Прокурор на требования настаивает.

Ответчик требования прокурора не признал, представил отзыв на заявление, в котором изложил свои возражения против требований; указав, что заместитель прокурора не наделен полномочиями на обращение в арбитражный суд с заявлениями об оспаривании нормативных правовых актов; оспариваемый правовой акт не является нормативным, поскольку его положения не могут рассматриваться в качестве подлежащих неоднократному применению правил поведения, обязательных для неопределенного круга лиц; оспариваемый правовой акт принят ответчиком в соответствии с предоставленными ему Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Управление поддержало требования прокурора.

Изучив материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, суд считает, что требования прокурора надлежит удовлетворить.

Решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Совет) от 23 ноября 2006 года №31/11-512 "Об утверждении Методики определения уровня арендной платы за нежилые помещения и базовой арендной ставки" ( в редакции Решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.04.2010 N 30/04-539 "О внесении изменений в Методику определения уровня арендной платы за нежилые помещения, утвержденную решением Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 23.11.2006 N 31/11-512 (в редакции решений от 20.12.2006 N 32/12-540, от 21.09.2007 N 4/09-81, от 23.10.2007 N 5/10-106, от 02.04.2008 N 9/04-175, от 09.09.2008 N 13/09-253, от 14.11.2008 N 15/11-274, от 24.12.2008 N 17/12-335, от 14.07.2009 N 23/07-417, от 11.12.2009 N 26/12-489)") утверждена Методика определения уровня арендной платы за нежилые помещения (далее Методика).

Решение и приложение к нему со всеми последующими изменениями в установленном порядке опубликованы в еженедельной городской газете «Панорама столицы», являющейся официальным печатным изданием для опубликования нормативных правовых актов администрацией МО ГО "Сыктывкар" и администрацией Эжвинского района МО ГО "Сыктывкар" в соответствии с Постановлением главы администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 28.09.2006 N 9/3403 "Об утверждении официального печатного органа администрации МО ГО "Сыктывкар" и администрации

Эжвинского района МО ГО "Сыктывкар", чего лица, участвующие в деле не оспаривают.

Пунктом 4.2 раздела 4 «Особые условия» Методики установлено, что при сдаче в субаренду недвижимого имущества расчет арендной платы на площади, сдаваемые в аренду, производится по формуле :  $(Aп = Aр \times Пл + Aр \times Плс \times 0,5)$ . В случае, если коэффициент К3 субарендатора выше коэффициента К3 арендатора, то при расчете арендной платы применяется коэффициент К3 субарендатора на площади, сдаваемые в субаренду.

Согласно пунктам 1.1-1.6, 3.1-3.2 Методики: Сб - базовая ставка арендной платы за 1 кв.м в месяц, ежегодно утверждаемая решением Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар"; К1 - коэффициент расположения помещения, определяется в соответствии с приложением к Методике; К2 - коэффициент, учитывающий территориальную зону расположения арендуемого помещения, определяется в соответствии с приложением к Методике; К3 - коэффициент по видам использования помещения определяется в соответствии с приложением к Методике; Пл - общая площадь сдаваемого в аренду помещения в квадратных метрах; Плс - общая площадь, сдаваемая в субаренду, в квадратных метрах; Ар - расчетная арендная ставка за 1 кв.м общей площади в месяц с учетом применения соответствующих коэффициентов ( $Aр = Сб \times К1 \times К2 \times К3$ ); Ап - общая сумма арендной платы за арендуемое помещение в расчете на месяц ( $Aп = Aр \times Пл$ ).

В соответствии с положениями статей 12, 130, 131 Конституции Российской Федерации, нормами Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ) местное самоуправление есть самостоятельная и под свою ответственность деятельность населения по решению, в частности, через свои, не входящие в систему органов государственной власти, органы вопросов местного значения.

Согласно статьям 15, 76 Конституции РФ, статьям 1, 7, 34 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ органы и должностные лица местного самоуправления только по вопросам своего ведения и в пределах полномочий принимают (издают) муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить федеральным законам.

Пункт 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ вопросы определения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности относит к исключительной компетенции представительного органа муниципального образования.

Статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ установлено, что по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные правовые акты, принятые

органами местного самоуправления, подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования.

Пунктом 24 части 2 статьи 33 Устава муниципального образования городского округа «Сыктывкар» установлено, что к полномочиям Совета городского округа относится, в том числе, установление порядка использования муниципальных нежилых помещений, утверждение методики расчета арендной платы, а также базовой ставки арендной платы для муниципальных нежилых помещений; предоставление льгот по арендной плате за муниципальные нежилые помещения.

В соответствии с пунктами 8 и 9 ст.59 этого же Устава муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, Конституции Республики Коми, законам, иным нормативным правовым актам Республики Коми, настоящему Уставу. Муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, подлежат обязательному исполнению и соблюдению на всей территории городского округа. За неисполнение или несоблюдение муниципальных правовых актов граждане, руководители организаций и должностные лица органов местного самоуправления городского округа несут ответственность в соответствии с федеральными законами и законами Республики Коми.

В пункте 9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.11.2007 № 48 судам разъяснено, что существенными признаками, характеризующими нормативный правовой акт, являются: издание его в установленном порядке уполномоченным органом государственной власти, органом местного самоуправления или должностным лицом, наличие в нем правовых норм (правил поведения), обязательных для неопределенного круга лиц, рассчитанных на неоднократное применение, направленных на урегулирование общественных отношений либо на изменение или прекращение существующих правоотношений.

Согласно разделу 1 «Общие положения» Методики она устанавливает порядок расчета арендной платы за сдаваемые в аренду нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа "Сыктывкар".

Таким образом, оспариваемая Методика в установленном порядке утверждена решением Совета в соответствии с полномочиями последнего, опубликована в официальном печатном издании для опубликования нормативных правовых актов - еженедельной городской газете «Панорама столицы», содержит правовые нормы, обязательные для неопределенного круга лиц, участвующих в отношениях, связанных с арендой нежилых помещений, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа "Сыктывкар", рассчитанные на неоднократное применение, а поэтому является муниципальным нормативным правовым актом, подлежащим оспариванию в арбитражном суде.

Довод ответчика о том, что Методика не является нормативным актом, подлежащим оспариванию в арбитражном суде, суд считает несостоятельным, поскольку сам же ответчик не оспаривает того обстоятельства, что в любом случае при заключении договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования городского округа "Сыктывкар", расчет арендной платы будет производиться в соответствии с оспариваемой Методикой.

Довод ответчика о том, что заместитель прокурора Республики Коми не наделен полномочиями на обращение в арбитражный суд с заявлениями об оспаривании нормативных правовых актов противоречит положениям ст.52 АПК РФ, устанавливающей, что прокурор вправе обратиться в арбитражный суд с заявлениями об оспаривании нормативных правовых актов, ненормативных правовых актов органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, затрагивающих права и законные интересы организаций и граждан в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности; при этом обращение в арбитражный суд субъекта Российской Федерации направляют прокурор субъекта Российской Федерации или заместитель прокурора субъекта Российской Федерации и приравненные к ним прокуроры или их заместители.

В соответствии со ст.194 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие его федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, а также полномочия органа или лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт. Арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового акта, и проверяет оспариваемое положение в полном объеме. Обязанность доказывания соответствия оспариваемого акта федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, наличия у органа или должностного лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, а также обстоятельств, послуживших основанием для его принятия, возлагается на орган, должностное лицо, которые приняли акт.

Суд считает, что оспариваемый пункт 4.2 Методики не соответствуют федеральному законодательству, исходя из следующего.

Пунктом 2 статьи 615 ГК РФ предусмотрено право арендатора с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем), если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанном случае, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Установление в рассматриваемой ситуации дополнительной платы за субаренду и, соответственно, установление коэффициента субаренды нарушает права арендатора, так как в силу пункта 2 статьи 615 ГК РФ у арендатора имеется право сдачи арендованного имущества в субаренду с согласия арендодателя.

При этом взимание с арендатора какой-либо дополнительной платы за сданное в субаренду имущество, что предусматривает пункт 4.2 Методики, нормами ГК РФ не предусмотрено, а поэтому указанным пунктом Методики нарушаются права и законные интересы хозяйствующих субъектов в сфере экономической деятельности, создаются препятствия для осуществления ими предпринимательской деятельности.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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).

Пункт 4.2 Методики, предусматривающий взимание с арендатора, сдающего имущество в субаренду, дополнительной платы за площадь, сдаваемую в субаренду (в полуторном размере), ставит в неравные условия лиц, арендующих муниципальное имущество и сдающих его в субаренду (с разрешения собственника) по сравнению с арендаторами, не сдающими муниципальное имущество в субаренду в части установленного размера арендной платы, чем нарушены требования части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», а поэтому подлежит признанию несоответствующим ГК РФ и Федеральному закону «О защите конкуренции» и недействующим.

Принимая решение в этой части, руководствуясь конституционным принципом единства экономического пространства, суд также учитывает, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Республики Коми от 26.06.2009 года по делу №А29-3652/2009, оставленному без изменений постановлением Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 07 сентября 2009 года, признаны несоответствующими федеральному законодательству и недействующими аналогичные положения Методики расчета арендной платы за муниципальное имущество МОГО «Ухта», утвержденной решением Совета муниципального образования городского округа «Ухта» от 06 марта 2008 года №153.

Приложение к Методике содержит раздел «Коэффициент по видам использования помещения (КЗ)».

Данным разделом установлен коэффициент КЗ «0,8» для размещения парикмахерских, организаций по оказанию медицинских услуг, стоматологических услуг, косметологических услуг, местный

сельскохозяйственный товаропроизводитель, для размещения аптеки, студии звукозаписи.

Прокурор полагает, что установление коэффициента «0,8» для местного сельскохозяйственного товаропроизводителя противоречит положениям ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции», ссылаясь на то, что для иных организаций, осуществляющих торговую деятельность, этот коэффициент установлен в размере «1,5».

По мнению прокурора, установление коэффициента 0,8 для местного сельскохозяйственного товаропроизводителя создает ситуацию, когда при прочих равных условиях одни организации необоснованно ставятся в привилегированное положение по отношению к другим организациям, занимающимся такими же видами деятельности, что может привести к ограничению конкуренции на рынке одних и тех же товаров и услуг.

Суд считает обоснованными доводы прокурора о несоответствии Методики в этой части федеральному законодательству.

В Постановлении от 14.07.2005 N 8-П "По делу о проверке конституционности отдельных положений Федеральных законов о федеральном бюджете на 2003 год, на 2004 год и на 2005 год и Постановления Правительства Российской Федерации "О порядке исполнения Министерством финансов Российской Федерации судебных актов по искам к казне Российской Федерации на возмещение вреда, причиненного незаконными действиями (бездействием) органов государственной власти либо должностных лиц органов государственной власти" в связи с жалобами граждан Э.Д. Жуховицкого, И.Г. Пойма, А.В. Понятовского, А.Е. Чеславского и ОАО "Хабаровскэнерго" Конституционный Суд РФ указал, что из конституционных принципов правового государства, равенства и справедливости вытекает обращенное к законодателю требование определенности, ясности, недвусмысленности правовой нормы и ее согласованности с системой действующего правового регулирования.

Методика определения понятия «местного сельскохозяйственного товаропроизводителя» не устанавливает.

Не приведено ответчиком и какого-либо другого нормативного акта, определяющего понятие «местный сельскохозяйственный товаропроизводитель».

В судебном заседании представитель ответчика сослался на то, что понятие «сельскохозяйственного товаропроизводителя» определено в Федеральном законе "О развитии сельского хозяйства", а в целях применения Методики следует понимать сельскохозяйственного товаропроизводителя зарегистрированного на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

В соответствии со ст.3 Федерального закона "О развитии сельского хозяйства" сельскохозяйственными товаропроизводителями признаются организация, индивидуальный предприниматель, осуществляющие производство сельскохозяйственной продукции, ее первичную и

последующую (промышленную) переработку (в том числе на арендованных основных средствах) в соответствии с перечнем, утверждаемым Правительством Российской Федерации, и реализацию этой продукции при условии, что в доходе сельскохозяйственных товаропроизводителей от реализации товаров (работ, услуг) доля дохода от реализации этой продукции составляет не менее чем семьдесят процентов за календарный год.

Сельскохозяйственными товаропроизводителями признаются также:

1) граждане, ведущие личное подсобное хозяйство, в соответствии с Федеральным законом от 7 июля 2003 года N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве";

2) сельскохозяйственные потребительские кооперативы (перерабатывающие, сбытовые (торговые), обслуживающие (в том числе кредитные), снабженческие, заготовительные), созданные в соответствии с Федеральным законом от 8 декабря 1995 года N 193-ФЗ "О сельскохозяйственной кооперации" (далее - Федеральный закон "О сельскохозяйственной кооперации");

3) крестьянские (фермерские) хозяйства в соответствии с Федеральным законом от 11 июня 2003 года N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве".

Этим же Законом установлено, что государственная аграрная политика основывается, в том числе, на принципе единства рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия и обеспечение равных условий конкуренции на этом рынке (ст.5 Федерального закона "О развитии сельского хозяйства").

Оспариваемая норма Методики в отсутствие определения понятия «местный сельскохозяйственный товаропроизводитель» в силу ее неопределенности и неясности допускает ее произвольное применение, которое может повлечь ограничение конкуренции на рынке сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия.

Так, под «местным сельскохозяйственным товаропроизводителем» можно понимать как лицо, зарегистрированное на территории МОГО «Сыктывкар», но осуществляющее деятельность, предусмотренную ст. 3 Федерального закона "О развитии сельского хозяйства", на территории иного муниципального образования, так и наоборот- лицо, осуществляющее деятельность на территории МОГО «Сыктывкар», но зарегистрированное в другом муниципальном образовании.

Более того, суд считает, что законодатель, установив как одну из основ государственной аграрной политики принцип единства рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия и обеспечение равных условий конкуренции на этом рынке, тем самым вообще установил запрет на предоставление каких-либо преимуществ, не предусмотренных федеральным законом, одним сельскохозяйственным товаропроизводителям ( в том числе, и местным) перед другими.

Суд также учитывает, что сельскохозяйственный производитель наделен правом осуществлять не только виды деятельности,



предусмотренные ст.3 Федерального закона "О развитии сельского хозяйства", но и любые другие виды деятельности, в том числе, любой вид торговой деятельности.

В данном случае, несмотря на то, что коэффициент КЗ определен ответчиком как коэффициент по видам использования помещения, для местного сельскохозяйственного товаропроизводителя он установлен не в зависимости от вида использования помещения, а по статусу хозяйствующего субъекта, чем необоснованно предоставляется преимущество этому хозяйствующему субъекту в виде снижения размера арендной платы при осуществлении, например, торговой деятельности по сравнению с другими, для которых коэффициент для осуществления торговой деятельности установлен «1,5», то может повлечь ограничение конкуренции.

Положения раздела «Коэффициент по видам использования помещения» Приложения Методики в части слов «местный сельскохозяйственный товаропроизводитель» надлежит признать несоответствующими Федеральному закону «О защите конкуренции».

Суд также считает, что по этим же основаниям, как предоставляющие необоснованные преимущества в виде пониженного размера арендной платы за сдаваемые в аренду нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования, надлежит признать несоответствующими Федеральному закону «О защите конкуренции» положения раздела «Коэффициент по видам использования помещения (КЗ)», которыми для размещения государственных и муниципальных учреждений здравоохранения, образования, культуры, библиотек, спорта, редакций средств массовой информации установлен коэффициент КЗ «0,25».

В судебном заседании представитель ответчика пояснил суду, что коэффициент КЗ «0,25» применяется только в том случае, если учреждения здравоохранения, образования, культуры, библиотек, спорта, редакции средств массовой информации являются государственными или муниципальными.

В тоже время этим разделом Методики для размещения организаций по оказанию медицинских услуг, стоматологических услуг, косметологических услуг, аптек установлен коэффициент КЗ «0,8»; для деятельности школ, объектов здравоохранения и культуры – «0,5»; для размещения организаций (за исключением государственных и муниципальных), оказывающих услуги в сфере образования, дошкольного образования, спорта- «0,3», прочих- «1».

Суд считает, что указанными положениями Методики ответчиком предоставлены необоснованные преференции соответствующим государственным и муниципальным учреждениям в нарушение порядка, установленного ст.20 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии со ст.17.1 Закона «О защите конкуренции» заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за

исключением предоставления указанного права на такое имущество, в том числе, государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям; некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (в том числе, деятельность в области образования, просвещения, науки, культуры, искусства, здравоохранения, профилактики и охраны здоровья граждан, пропаганды здорового образа жизни, улучшения морально-психологического состояния граждан, физической культуры и спорта и содействие указанной деятельности, а также содействие духовному развитию личности); образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения.

Суд считает, что, предоставляя указанным выше организациям (вне зависимости от формы собственности) равную возможность заключения договоров аренды муниципального имущества без проведения конкурса либо аукциона законодатель преследует цель обеспечить и одинаковую доступность аренды муниципального имущества таким организациям.

При этом как государственные и муниципальные учреждения, так и перечисленные выше организации наделены правом осуществления предпринимательской деятельности (ст.50 ГК РФ).

Системный анализ статей 4, 19 и 20 Федерального закона «О защите конкуренции» позволяет суду прийти к выводу о том, что под муниципальной преференцией может рассматриваться безвозмездная передача муниципального имущества в пользование хозяйствующим субъектам либо предоставление льгот по арендной плате за пользование таким имуществом.

Порядок предоставления таких преференций предусмотрен ст.20 Закона «О защите конкуренции»

Оспариваемым положением деятельность соответствующих государственных и муниципальных учреждений в части уплаты арендной платы за пользование муниципальными нежилыми помещениями поставлена в более выгодные условия деятельности на товарном рынке по сравнению с другими учреждениями и организациями, осуществляющими такие же виды деятельности на таких же условиях, следовательно, имеется установленный

факт предоставления названного преимущества по сравнению с другими участниками рынка.

Из статьи 15 Закона N 135-ФЗ следует, что органам местного самоуправления запрещается принимать не только акты, которые в безусловном порядке приводят к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, но и те из них, которые могут привести к таким последствиям. Приведенный в указанной статье перечень запретов не является исчерпывающим.

Для признания нормативного акта противоречащим части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ не требуется наступления негативных последствий для участников рынка, а у заявителя нет обязанности доказывать наличие такого рода последствий.

Оспариваемое положение создает дискриминационные условия для деятельности неограниченного круга хозяйствующих лиц по сравнению с субъектами, являющимися государственными и муниципальными учреждениями, которым фактически предоставляется льгота по арендным платежам, ставящая их в преимущественное положение.

Принятие нормативного правового акта, которым для государственных и муниципальных учреждений размер арендной платы установлен ниже, чем для иных, создает ситуацию, когда при прочих равных условиях одни субъекты хозяйственной деятельности ставятся в привилегированное положение по отношению к другим, занимающимся одними и теми же видами деятельности, что может привести к ограничению конкуренции на рынке одних и тех же товаров или услуг. Рассматриваемый нормативный акт в оспариваемой части создает неравные условия для деятельности хозяйствующих субъектов в зависимости от формы собственности юридических лиц, устанавливая преимущества при исчислении арендной платы для государственных и муниципальных учреждений.

Введение нормативным актом льготного коэффициента для исчисления арендной платы для учреждений определенной формы собственности по существу является скрытым субсидированием этих учреждений, что не может быть признано соответствующим требованиям закона и заведомо ставит их в более льготные условия по отношению к иным учреждениям тех же видов деятельности, но иной формы собственности, следовательно, может привести к ограничению конкуренции.

При установленных судом обстоятельствах требования прокурора надлежит удовлетворить.

Руководствуясь ст. ст. 167-170, 176, 194-195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд решил:

Заявленные заместителем прокурора Республики Коми требования удовлетворить.

Признать пункт 4.2 раздела 4 Методики определения уровня арендной платы за нежилые помещения, утвержденной решением Совета

муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 23.11.2066 года №31/11-512 "Об утверждении Методики определения уровня арендной платы за нежилые помещения и базовой арендной ставки" ( в редакции решения Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 14.04.2010 №30/4-539) несоответствующим Гражданскому кодексу Российской Федерации (часть вторая)от 26.01.1996 N 14-ФЗ и Федеральному закону «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 года №135-ФЗ и недействующим.

Признать раздел «Коэффициент по видам использования помещения (КЗ)» Приложения к Методике определения уровня арендной платы за нежилые помещения, утвержденной решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 23.11.2066 года №31/11-512 "Об утверждении Методики определения уровня арендной платы за нежилые помещения и базовой арендной ставки" ( в редакции решения Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 14.04.2010 №30/4-539) в части слов «местный сельскохозяйственный товаропроизводитель» и в части установления коэффициента 0,25 для размещения государственных и муниципальных учреждений здравоохранения, образования, культуры, библиотек, спорта, редакций средств массовой информации несоответствующим Федеральному закону «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 года №135-ФЗ и недействующим.

Решение вступает в законную силу немедленно после его принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в течение месяца со дня вступления в законную силу через Арбитражный суд Республики Коми.

Судьи

В.Н. Полицинский

Т.И. Галаева

А.А. Князева.