

## РЕШЕНИЕ

по делу №73 о нарушении антимонопольного законодательства

17.10.2013 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России;

Члены комиссии:

Яковлев Д.В. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства;

Гритчин И.Н. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства;

Радченко П.И. - государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Волошина О.В. – специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев дело №73 возбужденное по признакам нарушения Думой города-курорта Кисловодска Ставропольского края, Комитета имущественных отношений города - курорта Кисловодска, ч. 1 ст. 15,19,20 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Во исполнение поручения ФАС России от 05.08.2013 г. №АГ/30312/13, Ставропольским УФАС России была проведена проверка по соблюдению органами местного самоуправления Ставропольского края требований антимонопольного законодательства при передаче имущества, принадлежащего государственным и муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Решением Думы города-курорта Кисловодска Ставропольского края №101-412 от 28.06.2012 г. была согласована передача муниципального недвижимого имущества в хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию «Домоуправление №2» и разрешении продажи муниципального недвижимого имущества. Торгов по продаже муниципального имущества не проводилось.

Согласно данного Решения, Комитету имущественных отношений администрации города - курорта Кисловодска было поручено передать в хозяйственное ведение МУП «Домоуправление №2» и разрешить произвести отчуждение третьему лицу нежилые помещения общей площадью 31,6 кв.м. (Литер А: 1-ый этаж: нежилые

помещения №5,7, общей площадью 23,6 кв.м., нежилое помещение №2, подвал площадью 8 кв.м.) находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Пчелиная, 18.

Распоряжением Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска №81 от 27.07.2012 г., было передано в хозяйственное ведение МУП «Домоуправление №2» нежилые помещения общей площадью 31,6 кв.м. (Литер А: 1-ый этаж: нежилые помещения №5,7, общей площадью 23,6 кв.м., нежилое помещение №2, подвал площадью 8 кв.м.) находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Пчелиная, 18, тем самым было исполнено Решение Думы города-курорта Кисловодска Ставропольского края №101-412 от 28.06.2012 г.

Согласно договора купли – продажи муниципального имущества №1 от 12.12.2012 г., муниципальным унитарным предприятием «Домоуправление №2» было передано в собственность <.....> нежилые помещения общей площадью 31,6 кв.м. (Литер А: 1-ый этаж: нежилые помещения №5,7, общей площадью 23,6 кв.м., нежилое помещение №2, подвал площадью 8 кв.м.) находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Пчелиная, 18. Цена имущества составляла 39 000 р. Имущество принадлежало «Домоуправление №2» на праве хозяйственного ведения на основании договора о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение от 30.07.2012 г. №79.

Таким образом, исполнив Решение Думы города-курорта Кисловодска Ставропольского края №101-412 от 28.06.2012 г. «О передаче муниципального недвижимого имущества в хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию «Домоуправление №2» и разрешении продажи муниципального недвижимого имущества», Комитетом имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска были нарушены требования ч.1 ст.15, ст. 19 и ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с чем, в отношении Думы города-курорта Кисловодска Ставропольского края, Комитета имущественных отношений города - курорта Кисловодска было возбуждено дело №73, по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Определением от 14 октября 2013 г. рассмотрение дела №73 было назначено на 17 октября 2013 г.

Представитель Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска <.....> (дов. №01-15/3271 от 16.10.2013 г.) на рассмотрении дела пояснила следующее. Согласно п. 2 ст. 18 Федерального закона от 14.11.20012 г. №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

Согласно ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», заключение договоров аренды, договоров безвозмездного

пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Согласно ч. 3 данной статьи, в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- 1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
- 2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;
- 3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Из буквального трактования ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», обязательное проведение конкурсов или аукционов предусмотрено на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Норма данной статьи не распространяет своё действие на заключение договоров купли-продажи, при которых переходит права собственности.

Кроме того, в соответствии с подпунктом 9. п. 2 ст. 3 Федерального закона от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», установлено, что действие этого Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственными и муниципальными унитарными предприятиями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении.

Представитель Думы города-курорта Кисловодска Ставропольского края <.....> (дов. №03-05/764 от 02.10.2013 г.), пояснила, что контроль использования муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями осуществляет Комитет имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска. Полномочий по определению способа продажи муниципального недвижимого муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Дума города-курорта Кисловодска как представительный орган не наделена.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска ч. 1 ст. 15, ст.19 и ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом Комиссия исходила из следующего:

Решением Думы города-курорта Кисловодска Ставропольского края №101-412 от 28.06.2012 г. была согласована передача муниципального недвижимого имущества в хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию «Домоуправление №2» и разрешении продажи муниципального недвижимого имущества. Торгов по продаже муниципального имущества не проводилось.

Согласно данного Решения, Комитету имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска было поручено передать в хозяйственное ведение МУП «Домоуправление №2» и разрешить произвести отчуждение третьему лицу нежилые помещения общей площадью 31,6 кв.м. (Литер А: 1-ый этаж: нежилые помещения №5,7, общей площадью 23,6 кв.м., нежилое помещение №2, подвал площадью 8 кв.м.) находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Пчелиная, 18.

Распоряжением Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска №81 от 27.07.2012 г., было передано в хозяйственное ведение МУП «Домоуправление №2» нежилые помещения общей площадью 31,6 кв.м. (Литер А: 1-ый этаж: нежилые помещения №5,7, общей площадью 23,6 кв.м., нежилое помещение №2, подвал площадью 8 кв.м.) находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Пчелиная, 18, тем самым было исполнено Решение Думы города-курорта Кисловодска Ставропольского края №101-412 от 28.06.2012 г.

Согласно договора купли – продажи муниципального имущества №1 от 12.12.2012 г., муниципальным унитарным предприятием «Домоуправление №2» было передано в собственность <.....> нежилые помещения общей площадью 31,6 кв.м. (Литер А: 1-ый этаж: нежилые помещения №5,7, общей площадью 23,6 кв.м., нежилое помещение №2, подвал площадью 8 кв.м.) находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Пчелиная, 18. Цена имущества составляла 39 000 р. Имущество принадлежало «Домоуправление №2» на праве хозяйственного ведения на основании договора о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение от 30.07.2012 г. №79.

В соответствии со ст. 11 Федерального закона от 14.11.2002 г. №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», имущество унитарного предприятия формируется за счет имущества, закрепленного за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления собственником этого имущества. Согласно п. 2. Ст. 18 этого же Закона, государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

Согласно п. 4.4.6. Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа города-курорта Кисловодска, утвержденного Решением Думы города-курорта Кисловодска от 27.05.2011 г. №35-411, к компетенции Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска относится передача муниципального имущества в

хозяйственное ведение и оперативное управление в соответствии с решениями Думы города-курорта Кисловодска и распоряжениями председателя Комитета. Согласно п. 4.4.7. этого же Порядка, контроль целевого и эффективного использования муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления относится к компетенции Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска.

В соответствии с п. 3.1 Порядка приобретения и отчуждения муниципального имущества города-курорта Кисловодска, утвержденного Решением Думы города – курорта Кисловодска от 25.01.2013 г. №01-413, отчуждение объектов муниципального имущества (муниципальной собственности) города – курорта Кисловодска осуществляется следующими способами:

-путем приватизации;

-путем совершения сделок, не противоречащих гражданскому законодательству, связанных с прекращением вещных прав;

- путем передачи муниципального имущества в федеральную собственность или в государственную собственность Ставропольского края.

Согласно п. 3.4 и п. 3.5 Порядка, отчуждение имущества, являющегося муниципальной собственностью города-курорта Кисловодска и находящегося в казне, осуществляется комитетом имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска в соответствии с решениями Думы города-курорта Кисловодска. Недвижимое имущество, транспортные средства и самоходные машины, находящиеся в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, может быть продано иным способом, отчуждено только с согласия Думы города-курорта Кисловодска, в порядке, установленном федеральным законодательством.

В тоже время, федеральное законодательство - Федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает процедуру передачи государственного или муниципального имущества на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, либо путем предоставления государственной или муниципальной преференции.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 4 Закона о защите конкуренции предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями преимущества, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, путём передачи имущества и (или) иных объектов гражданских прав, прав доступа к информации в приоритетном порядке является государственной или муниципальной преференцией, которая может быть предоставлена исключительно в целях, предусмотренных статьей 20 Закона о защите конкуренции.

При этом, согласно части 2 статьи 19 Закона о защите конкуренции, государственной или муниципальной преференцией не является предоставление преимущества отдельному лицу, в том числе, по результатам торгов.

Таким образом, отчуждение государственного или муниципального имущества без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции и без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления государственной и муниципальной преференции, установленного статьёй 20 Закона О защите конкуренции, и влечёт за собой последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления государственной или муниципальной преференции, а также возврата данного имущества.

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственными или муниципальными предприятиями или учреждениями на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Таким образом, дача собственником имущества согласия (задания) на передачу государственным или муниципальным предприятием или учреждением государственного или муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, целевым образом без проведения торгов содержит признаки нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, собственник имущества, закрепленного за государственным или муниципальным предприятием или учреждением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, должен принимать решение о даче согласия на передачу этого имущества с соблюдением требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе с учетом необходимости проведения торгов при передаче прав на такое имущество.

Комитетом имущественных отношений администрации города - курорта

Кисловодска были нарушены нормы антимонопольного законодательства, а именно части 1 статьи 15, статьи 19 и статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при согласовании продажи недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП «Домоуправление №2»: нежилые помещения общей площадью 31,6 кв.м. (Литер А: 1-ый этаж: нежилые помещения №5,7, общей площадью 23,6 кв.м., нежилое помещение №2 , подвал площадью 8 кв.м.) находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Пчелиная, 18. что привело к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 48 частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет имущественных отношений города - курорта Кисловодска нарушившим ч.1 ст. 15, ст. 19, ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в согласовании продажи недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП «Домоуправление №2» <.....>, общей площадью 31,6 кв.м. (Литер А: 1-ый этаж: нежилые помещения №5,7, общей площадью 23,6 кв.м., нежилое помещение №2 , подвал площадью 8 кв.м.) находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Пчелиная, 18., без проведения торгов и без предварительного согласования, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. В отношении Думы города-курорта Кисловодска Ставропольского края производство по делу прекратить.

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