

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №07-03/17-05

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

05 мая 2017 г.

г.Мурманск

Управлением ФАС России по Мурманской области по результатам рассмотрения документов и информации, представленной Мурманской прокуратурой по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах, установлено следующее:

Постановлением Администрации муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области от 10.12.2015 г. №2642 за унитарным муниципальным производственным предприятием «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск Мурманской области были закреплены на праве хозяйственного ведения объекты муниципального имущества:

- 1) часть административного здания (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:488, общей площадью 351,7 кв.м., расположенного в г.Снежногорск Мурманской области, (балансовая стоимость 33 844 037,20 руб);
- 2) часть производственного здания (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:490, общей площадью 344,4 кв.м., расположенного в г.Снежногорск Мурманской области (балансовая стоимость 34 612 059,10 руб);
- 3) гараж (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:380, общей площадью 637,8 кв.м., расположенный в г.Снежногорск Мурманской области, (балансовая стоимость 9 713 088,00 руб).

В соответствии с нормами гражданского законодательства передача унитарному предприятию имущества осуществляется в целях использования его в экономическом обороте предприятия.

У УМПП «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск Мурманской области отсутствовали денежные средства на содержание закрепляемого за ним имущества.

Указанные закреплённые объекты муниципального недвижимого имущества УМПП «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск Мурманской области фактически не находились в пользовании предприятия, не использовались последним в пределах предмета и целей деятельности муниципального унитарного предприятия, что позволяет сделать следующий вывод: при совершении действий по закреплению на праве хозяйственного ведения муниципального имущества стороны не преследовали цель возникновения правовых последствий в виде владения и пользования рассматриваемыми помещениями в соответствии с уставом предприятия.

15.04.2016 г. УМПП «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск Мурманской области

обратилось в Администрацию ЗАТО Александровск Мурманской области о даче согласия на продажу указанных объектов муниципального недвижимого имущества.

При этом, право хозяйственного ведения на указанные объекты зарегистрировано УМПП «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск Мурманской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним только 05.05.2016 г.

Установлено, что рассматриваемое муниципальное имущество было закреплено на праве хозяйственного ведения за УМПП «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск Мурманской области с целью его дальнейшей продажи, поскольку финансовое состояние предприятия в тот период было нестабильным и существовала необходимость расчёта с кредиторами.

Постановлением Администрации муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области от 25.05.2016 г. №1078 дано согласие УМПП «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск Мурманской области на продажу объектов муниципального имущества:

- 1) часть административного здания (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:488, общей площадью 351,7 кв.м.,
- 2) часть производственного здания (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:490, общей площадью 344,4 кв.м.,
- 3) гараж (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:380, общей площадью 637,8 кв.м.

Установлено, что предложения купить рассматриваемое муниципальное имущество хозяйствующим субъектам не направлялись, поскольку изначально планировалось продажа данного имущества конкретному лицу - ООО «Гранит-Авто».

Доказательства публичного, доступного для неопределённого круга лиц, размещения информации о продаже указанных помещений отсутствуют.

26.05.2016 г. УМПП «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск Мурманской области заключило с ООО «Гранит-Авто» следующие договора:

- 1) Договор №3 от 26.05.2016 г. купли-продажи недвижимого имущества: часть административного здания (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:488, общей площадью 351,7 кв.м. - за 837 000 руб.
- 2) Договор №4 от 26.05.2016 г. купли-продажи недвижимого имущества: часть производственного здания (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:490, общей площадью 344,4 кв.м. - за 1 039 000,00 руб.
- 3) Договор №5 от 26.05.2016 г. купли-продажи недвижимого имущества: гараж (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:380, общей площадью 637,8 кв.м. - за 1 794 000,00 руб.

Из представленных договоров купли-продажи недвижимого имущества следует,

что по указанным договорам купли-продажи предоставлена рассрочка оплаты сроком на 5 лет и сумма ежемесячных платежей по договорам незначительна, что свидетельствует о неэффективности мер финансового оздоровления УМПП «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск Мурманской области.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции) предусмотрен 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, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации.

В соответствии со ст. 217 Гражданского кодекса РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном Законом о приватизации государственного и муниципального имущества.

Способы приватизации государственного и муниципального имущества установлены в пункте 1 статьи 13 Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации). Данный перечень является закрытым.

В отношении муниципального имущества, закреплённого за муниципальными унитарными предприятиями, законодательством не установлены обязательное проведение публичных торгов, а также процедура таких торгов.

Вместе с тем, адресная реализация муниципального имущества препятствует доступу к ограниченному муниципальному ресурсу неограниченного круга лиц, что противоречит требованиям статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно письма Федеральной антимонопольной службы России от 13.01.2011 г. №АЦ/422 «О рассмотрении обращения по вопросу применения Федерального закона «О защите конкуренции» дача собственником имущества согласия (задания) на отчуждение государственным или муниципальным предприятием или учреждением государственного или муниципального имущества, закреплённого за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, целевым образом без проведения торгов будет содержать признаки нарушения [статьи 15](#) Закона о защите конкуренции.

Исходя из изложенного, приватизация муниципального имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, должна осуществляться с использованием публичных процедур, обеспечивающих равный доступ к данному ресурсу для хозяйствующих субъектов - торгов (конкурсов, аукционов).

Действия муниципального унитарного предприятия, выраженные в заключении договоров купли-продажи муниципального имущества с хозяйствующими субъектами при получении согласия собственника такого имущества, формально

осуществляются в рамках правового поля, поскольку соблюдаются пункт 2 статьи 295 Гражданского кодекса РФ и пункт 1 статьи 18 Закона об унитарных предприятиях, но фактически эти действия направлены на обход Закона о приватизации с противоправной целью - продажи муниципального имущества без проведения торгов конкретному лицу, что содержит признаки нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, совершённые законным способом действия по закреплению имущества за унитарным предприятием с последующей продажей этого имущества скрывают в себе сделку купли-продажи муниципального имущества без проведения торгов.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание муниципальным ресурсом путем создания условий выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях. Кроме того, поскольку в данном случае речь идет о передаче муниципального имущества в собственность хозяйствующего субъекта, затрагиваются общественные интересы, т.к. проведение торгов обеспечит выбор наиболее эффективного правообладателя.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нём.

Закреплённые за УМПП «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск Мурманской области объекты муниципального недвижимого имущества, а именно:

- часть административного здания (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:488, общей площадью 351,7 кв.м.,

- часть производственного здания (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:490, общей площадью 344,4 кв.м.,

- гараж (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:380, общей площадью 637,8 кв.м,

имеют потенциальный спрос участников соответствующего рынка.

Выявить потенциальных участников желающих получить доступ к соответствующему муниципальному ресурсу и обеспечить равный доступ к нему для всех заинтересованных в его приобретении лиц можно посредством продажи данного имущества унитарным предприятием на торгах.

Статьёй 13 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" установлены способы приватизации государственного и муниципального имущества, которые призваны обеспечивать равенство покупателей государственного и муниципального

имущества и открытость деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Проведение открытых торгов в рамках приватизации осуществляется с целью привлечения максимально широкого круга участников и получение собственником наибольшей цены за реализуемое имущество.

Анализ документов, представленных Мурманской прокуратурой по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах, позволяет сделать вывод, что последовательная передача Администрацией муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области имущества в хозяйственное ведение УМПП «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск Мурманской области была произведена не с целью его использования согласно уставной деятельности предприятия, а с целью реализации имущества без проведения конкурсных процедур в обход норм Закона о приватизации, в результате чего рассматриваемое муниципальное имущество перешло в собственность ООО «Гранит-Авто» в нарушение установленных требований [Закона](#) о приватизации, что создало конкретному хозяйствующему субъекту - ООО «Гранит-Авто» преимущественные условия в получении указанных муниципальных объектов.

Администрация муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области формально создала правовые последствия возникновения у УМПП «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск Мурманской области права хозяйственного ведения на спорное имущество, дающее последнему право на отчуждение муниципального имущества минуя конкурентные процедуры.

Таким образом, Администрация муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области в результате закрепления объектов муниципального недвижимого имущества за УМПП «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск Мурманской области и последующей дачей согласия на продажу закреплённого муниципального имущества тем самым совершила действия, которые могли привести к недопущению, устранению конкуренции на этапе доступа к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могли иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества, и ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 указанного закона органу местного самоуправления выдаётся предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с наличием в действиях Администрации муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление ФАС России по Мурманской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанных действий и принятии мер по устранению последствий такого нарушения путём принятия мер по

возврату в муниципальную собственность недвижимого имущества:

1) часть административного здания (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:488, общей площадью 351,7 кв.м., расположенного в г.Снежногорск Мурманской области,

2) часть производственного здания (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:490, общей площадью 344,4 кв.м., расположенного в г.Снежногорск Мурманской области (балансовая стоимость 34 612 059,10 руб),

3) гараж (комплекса ДРП), кадастровый номер <...> :21:0030101:380, общей площадью 637,8 кв.м., расположенный в г.Снежногорск Мурманской области, (балансовая стоимость 9 713 088,00 руб),

в срок до 15 июня 2017 года.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление ФАС России по Мурманской области в течение трёх дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Руководитель управления

С.А.Чеченина