

РЕШЕНИЕ № 109

Резолютивная часть решения оглашена 30 сентября 2015 года г. Хабаровск

В полном объеме решение изготовлено 06 октября 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе председательствующего <...> – заместитель руководителя Хабаровского УФАС России, начальник отдела контроля органов власти, членов Комиссии: <...>– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <...>– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

Администрация Оборского сельского поселения – глава поселения <...>.,

Прокуратура района имени Лазо, ООО «Гавань», ООО «Социальная поддержка» - уведомленные о дате, времени и месте рассмотрения дела, явку своих представителей в заседание комиссии не обеспечили,

рассмотрев дело № 8-01/151 по признакам нарушения администрацией Оборского сельского поселения части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило обращение ФКГУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Минобороны России о продаже администрацией Оборского сельского поселения 65-ти объектов военного городка №18 п.52-км. (п.Обор) без проведения торгов, что является нарушением антимонопольного законодательства.

Представитель администрации пояснил, что по результатам оценки рыночной стоимости имущества администрацией принято решение о списании и реализации спорного имущества под разборку, отсутствие технических документов и государственной регистрации прав собственности на переданные объекты, не позволило реализовать имущество как объекты недвижимости. Торги не проводились.

Рассмотрение дела откладывалось до 30.09.2015.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав представителей администрации, рассмотрев материалы дела, пришла к следующему выводу.

17.09.2013 заместителем Министра обороны Российской Федерации издан приказа №719 о передаче из федеральной собственности в собственность Оборского сельского поселения объектов недвижимого имущества в количестве 65 шт.

В соответствии с передаточным актом от 08.10.2013 №128 сельским поселением приняты:

- земельный участок по адресу: Хабаровский край, п.Обор, в/г №18 (кадастровый номер <...> :08:-20253:0008),

- жилой дом, инв. №211, в наличии каркас, без стоимости, расположенный по адресу: Хабаровский край, п.Обор, в/г №18, - здание штаба, инв №192 в наличии каркас, - здание пожарного депо, инв. №194 в наличии каркас, - жилой дом, инв. №212, в наличии каркас, без стоимости, расположенный по адресу: Хабаровский край, п.Обор, в/г №18, - жилой дом, инв. №238, в наличии каркас, без стоимости, расположенный по адресу: Хабаровский край, п.Обор, в/г №18, - жилой дом, инв. №239, в наличии каркас, без стоимости, расположенный по адресу: Хабаровский край, п.Обор, в/г №18.

Указанное имущество, согласно распоряжению главы Оборского сельского поселения от 04.03.2014 №5, принято в муниципальную собственность Оборского поселения, за исключением земельного участка.

Актом обследования, проведенного комиссией администрации, установлено, что жилые дома (за исключением служебных и приватизированных квартир) инв. 211, инв. 212, 218, 238, 239 находятся в разрушительном состоянии, внесено предложение о списании объектов под разборку и оприходовании материальных ценностей.

Согласно отчету об оценке рыночной стоимости объекта от 10.07.2014 № 208, составленному ООО «Дальневосточное агентство оценки имущества», рыночная стоимость объекта -«Комплекс недвижимого имущества переданного в муниципальную собственность в количестве 7 единиц», выраженная в стоимости материалов от разборки, с учетом округлений составляет 3 912 598 руб. (-жилой 4-х этажный дом №211, -жилой 5-ти этажный дом №212, -жилой 5-ти этажный дом №218, -жилой 5-ти этажный дом №238, -жилой 5-ти этажный дом №239, -здание штаба №192, пожарное депо №194).

Распоряжением администрации от 18.07.2014 № 15 объекты списаны, материалы от списанного имущества решено реализовать по рыночной стоимости.

15.08.2014 администрацией заключен договор купли продажи №4 с ООО «Гавань» на продажу строительного материала от разборки жилого 4-х этажного панельного дома, инв. №239, цена продажи установлена в размере 936 13,00 руб.; договор от 15.08.2014 №5 с ООО «Гавань» на продажу строительного материала от разборки здания штаба, инв. №192 по цене 170005 руб., договор от 15.08.2014 №6 с ООО «Гавань» на продажу строительного материала от разборки здания

пожарного депо, инв. №194 по цене 151297 руб., договор от 15.08.2014 №1 с ООО «Гавань» на продажу строительного материала от разборки жилого 4-х этажного панельного дома, инв. №211 по цене 319753 руб., от 15.08.2014 №2 с ООО «Социальная поддержка» на продажу строительного материала от разборки жилого 5-ти этажного панельного дома, инв. №218 по цене 1 059 310, 00 руб.; от 15.08.2014 № 3 с ООО «Социальная поддержка» на продажу строительного материала от разборки жилого 5-ти этажного панельного дома, инв. №238 по цене 1 059 310, 00 руб.

Статьей 209 ГК РФ установлено содержание права собственности, в соответствии с которым собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в [статье 125](#) настоящего Кодекса (статья 215 ГК РФ).

В соответствии со статьей 217 ГК РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества. При приватизации государственного и муниципального имущества предусмотренные настоящим Кодексом положения, регулирующие порядок приобретения и прекращения права собственности, применяются, если законами о приватизации не предусмотрено иное.

Статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Органы местного самоуправления вправе отчуждать муниципальное имущество, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами. Порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральными [законами](#).

Определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности является исключительной компетенции представительного органа муниципального образования (пункт 5 части 10 статьи 35).

Подпунктом 4 пункта 4.2 раздела 4 Положения о порядке управления, владения и распоряжения муниципальным имуществом в Оборском сельском поселении, утвержденного решением Совета депутатов Оборского сельского поселения от 21.06.2005 № 24, к полномочиям представительного органа местного самоуправления отнесено утверждение перечня собственности Оборского сельского поселения, подлежащих приватизации, другому отчуждению, если иное не предусмотрено действующим федеральным законодательством.

Администрация поселения принимает решения о передаче имущества в пользование, а также об отчуждении имущества, находящегося в собственности Оборского сельского поселения, в соответствии с действующим законодательством и решениями Совета депутатов (подпункт 7 пункта 5.2 раздела 5 Положения).

В статье 1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления (статья 2).

Государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество).

В соответствии с пунктом 1 статьи 5 Закона № 178-ФЗ покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных [статьей 25](#) настоящего Федерального закона.

Статьей 13 Закона № 178-ФЗ предусмотрены способы приватизации имущества, в том числе продажа на конкурсе и аукционе.

Пунктом 29 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного Минфином России от 30.03.2001 № 26н, установлено, что стоимость объекта основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем, подлежит списанию с бухгалтерского учета. Выбытие объекта основных средств имеет место в случае прекращения использования вследствие морального или физического износа.

В соответствии с приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении

методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств» выбытие объекта основных средств, к которым относятся здания, может иметь место в случае списания вследствие морального и физического износа, что оформляется актом на списание объекта основных средств, на основании решения, принятого комиссией (пункты 76, 78).

В силу пункта 79 методических указаний детали, узлы и агрегаты выбывающего объекта основных средств, пригодные для ремонта других объектов основных средств, а также другие материалы приходятся по текущей рыночной стоимости на дату списания объектов основных средств.

Из приведенных правовых норм следует, что списание муниципального имущества не исключает обязанность публичного образования, в собственности которого находится такое имущество, осуществлять его продажу в установленном законодательством о приватизации порядке.

По материалам дела комиссией установлено, что Советом депутатов Оборского сельского поселения решения о принятии спорного имущества на баланс и об его отчуждении не принималось, оставшиеся после списания зданий материалы администрацией не приходовались, предусмотренные законодательством о приватизации процедуры по их продаже не проводились, что исключило возможность всех заинтересованных лиц претендовать на заключение договора купли-продажи такого имущества.

Доказательств проведения предусмотренных законодательством о приватизации процедур по продаже имущества администрацией не представлено.

Совершенная сделка по отчуждению муниципального имущества не относится к установленным пунктом 2 статьи 3 Закона № 178-ФЗ отношениям, на которые данный закон не распространяется.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса (публичных процедур), подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, 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 нем.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на принятие органами власти актов, осуществление действий (бездействия), которые приводят либо могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно пунктам 7, 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Поскольку в нарушение положений Закона № 178-ФЗ муниципальное имущество, оставшееся после списания объектов, продано администрацией без проведения предусмотренных данным законом процедур, договоры купли-продажи имущества

заключены способом, не предусмотренным Законом № 178-ФЗ, что исключает возможность неограниченного круга лиц получить информацию о продаже имущества, в равных (конкурентных) условиях претендовать на его приобретение, ведет к недопущению конкуренции за право обладания таким имуществом, действия администрации Оборского сельского поселения, связанные с продажей имущества после списания объектов без проведения торгов, нарушают часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

При разрешении в соответствии со статьей 49 Закона о защите конкуренции вопроса о выдаче предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства учтено, что признание сделок купли-продажи недействительными может быть осуществлено только в судебном порядке, договоры купли-продажи исполнены, материал от разборки объектов продан, в связи с чем приведение сторон в первоначальное положение путем выдачи соответствующего предписания не представляется возможным.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Оборского сельского поселения, выразившиеся в продаже муниципального имущества – строительных материалов, оставшихся после списания жилого 4-х этажного панельного дома, инв. №211 по адресу Хабаровский край, п.Обор, в/г №18, жилого 5-ти этажного панельного дома, инв. №218 по адресу Хабаровский край, п.Обор, в/г №18, жилого 5-ти этажного панельного дома, инв. №238 по адресу Хабаровский край, п.Обор, в/г №18, жилого 5-ти этажного панельного дома, инв. №239 по адресу Хабаровский край, п.Обор, в/г №18, здания штаба, инв. №192 по адресу Хабаровский край, п.Обор, в/г №18, без проведения предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» процедур, нарушающими часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела № 8-01/151 уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Передать материалы дела, в части несоблюдения установленного порядка распоряжения муниципальной собственности, в прокуратуру Хабаровского края.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

