

Исх. № 5088/02 от 29.10.2013

## РЕШЕНИЕ

по делу № 68

Великий Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 23 октября 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено 29 октября 2013 года.

Комиссия Новгородского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии: Пашковой Г.Н. – заместителя руководителя Управления — начальника отдела антимонопольного контроля,

членов Комиссии:

Попович Л.И. - ведущего специалиста-эксперта Управления,

Крапивина А.И. - ведущего специалиста-эксперта Управления,

при участии:

представителей Администрации Великого Новгорода: Жигуляевой Е.А., действующей на основании доверенности от 23.10.2013 № М22-3963-И; Алфимова О.В., действующей на основании доверенности от 30.07.2013 № М22-2832-И; Кигаите Г.И., действующей на основании доверенности от 08.10.2013 № М22-3779-И,

представителей муниципального унитарного предприятия Великого Новгорода «Теплоэнерго»: Беликовой Е.Л., действующей на основании доверенности от 22.07.2013 № 34; Лаврешиной А.В., действующей на основании доверенности от 22.10.2013 № 47,

рассмотрев дело № 68 по признакам нарушения Администрации Великого Новгорода части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

Во исполнение поручения ФАС России от 05.08.2013 № АГ/30312/13 Управлением проведена проверка соблюдения статьи 15 Закона о защите конкуренции органами местного самоуправления Новгородской области при принятии

собственником решения о продаже муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, на предмет согласования продажи такого имущества без проведения торгов.

В результате проверки установлено, что муниципальное унитарное предприятие Великого Новгорода «Теплоэнерго» (далее — МУП «Теплоэнерго, Предприятие») в Администрацию Великого Новгорода направило обращение от 30.08.2011 № 3500 «О согласовании сделки по отчуждению муниципального имущества».

В вышеуказанном обращении МУП «Теплоэнерго» изложило просьбу о возможности отчуждения недвижимого муниципального имущества, принадлежащего Предприятию на праве хозяйственного ведения и не используемого Предприятием для своих нужд, для целей оплаты Предприятием подрядным организациям выполненных работ по установке приборов учета тепловой энергии и горячей воды в отдельностоящих муниципальных зданиях в соответствии с муниципальной целевой программой «Энергосбережение в Великом Новгороде на 2010-2014 годы».

При этом Предприятие указало, что неоплата за выполненные работы подрядчикам грозит Предприятию штрафными санкциями, а процедура открытого аукциона по продаже имущества может затянуться на многие месяцы, поэтому Предприятие просит рассмотреть возможность отчуждения муниципального имущества путем подписания соглашения об отступном с подрядчиками, которым Предприятие должно денежные средства за установку приборов учета, то есть осуществить отчуждение недвижимого муниципального имущества без проведения торгов.

В соответствии с пунктом 5.3.6 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования - городского округа Великий Новгород, утвержденного решением Думы Великого Новгорода от 23.06.2005 № 146, решения о согласовании сделок купли-продажи, мены и иных сделок по отчуждению недвижимого муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, принимает Администрация Великого Новгорода на основании решений комиссии по выработке решений о целесообразности и способе отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Великого Новгорода, создаваемой постановлением Администрации Великого Новгорода. О согласовании сделок издается постановление Администрации Великого Новгорода.

Согласно протоколу от 27.09.2011 заседания комиссии по выработке решений о целесообразности и способе отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Великого Новгорода, данная комиссия согласилась с предложением МУП «Теплоэнерго» об отчуждении нежилого встроенного помещения общей площадью 18,8 кв. м, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Мерецкова-Волосова, д. 1/1, кадастровый номер <...> :23:7012100:0006:02400:0138 (далее – Помещение), путем соглашения об отступном с подрядной организацией ООО «Элит-Сервис» по договорам подряда от 16.08.2010 №№709-710, на сумму 564 000 рублей. Указанная сумма соответствует оценке рыночной стоимости Помещения от 14.09.2011 № 1047, произведенной ООО «Бизнес Консульт».

При этом, согласно пункту 2 Положения о комиссии по выработке решений о

целесообразности и способе отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Великого Новгорода, утвержденного постановлением Администрации Великого Новгорода от 17.07.2006 № 291 (далее – Положение о комиссии), решение комиссии носит рекомендательный характер и является основанием для принятия соответствующего распоряжения Администрации Великого Новгорода.

Администрацией Великого Новгорода (далее – Администрация) на основании вышеуказанных протокола комиссии и обращения Предприятия было принято постановление от 21.10.2011 № 4581 «О согласовании сделки с недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности» (далее – Постановление № 4581), пунктом 1 которого Администрация постановила согласовать Предприятию сделку по отчуждению вышеуказанного Помещения.

Пунктом 3 Постановления № 4581 установлено, что в результате совершения сделки происходит погашение дебиторской задолженности Предприятия перед ООО «Элит-Сервис», возникшей в результате обязательств по муниципальной целевой программе «Энергосбережение в Великом Новгороде на 2010-2014 годы», утвержденной постановлением Администрации от 30.08.2010 № 3837.

На основании Постановления № 4581 между Предприятием и ООО «Элит-Сервис» заключено Соглашение от отступном № 577 от 07.11.2011, в соответствии с предметом которого Предприятие передало ООО «Элит-Сервис» указанное Помещение в качестве отступного взамен исполнения обязательств Предприятия по договорам подряда от 16.08.2010 №709 и от 16.08.2010 № 710, заключенных между Предприятием и ООО «Элит-Сервис».

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Закон о государственных и муниципальных предприятиях) имущество унитарного предприятия формируется, в том числе, за счет имущества, закрепленного за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления собственником этого имущества.

Согласно пункту 2 статьи 18 Закона о государственных и муниципальных 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 муниципального предприятия.

При приватизации государственного или муниципального имущества предусмотренные ГК РФ положения, регулирующие порядок приобретения и прекращения права собственности, применяются, если законами о приватизации не предусмотрено иное.

Положения Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закона о приватизации) не распространяется на отчуждение государственными унитарными предприятиями (далее - ГУП) и муниципальными унитарными предприятиями (далее - МУП), закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном

управлении (пункт 9 части 2 статьи 3 Закона о приватизации).

Продажа федерального имущества, закрепленного за федеральными ГУПами, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.06.2003 № 333 «О реализации федеральными органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия». В порядке, установленном Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 сделки по продаже федерального недвижимого имущества осуществляются путем продажи федерального недвижимого имущества на аукционе, организатором которого выступает предприятие или лицо, действующее на основании договора с предприятием.

При этом в отношении имущества субъекта, закрепленного за ГУПами, и муниципального имущества, закрепленного за МУПами, законодательством не установлены обязательное проведение публичных торгов, а также процедура таких торгов.

Вместе с тем, в соответствии с частью 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 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).

Исходя из вышеизложенного, приватизация государственного или муниципального имущества, в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, должна осуществляться с использованием публичных процедур, обеспечивающих равный доступ к данному ресурсу для хозяйствующих субъектов - торгов (конкурсов, аукционов).

Таким образом, дача собственником имущества согласия (задания) на отчуждение государственным или муниципальным предприятием или учреждением государственного или муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, целевым образом без проведения торгов является нарушением статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку ограничивает доступ к данному муниципальному ресурсу для хозяйствующих субъектов, имеющих намерение получить такой ресурс для осуществления своей деятельности на товарном рынке.

Собственник имущества, осуществляя согласование продажи ГУПом или МУПом имущества без проведения торгов, нарушает статью 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, 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 отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий, является государственной или муниципальной преференцией, которая может быть предоставлена исключительно в целях, предусмотренных статьей 19 Закона о защите конкуренции, и в порядке, установленном статьей 20 Закона о защите конкуренции.

Для минимизации возможных негативных последствий для конкуренции главой 5 Закона о защите конкуренции установлен порядок предоставления государственной или муниципальной преференции. Контроль за предоставлением государственной или муниципальной преференции Законом о защите конкуренции возложен на антимонопольный орган путем получения предварительного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, за исключением установленных Законом о защите конкуренции случаев.

При этом, согласно части 4 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 в пользу конкретного хозяйствующего субъекта 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 главой 5 Закона о защите конкуренции.

Согласно письму Администрации Великого Новгорода от 17.10.2013 № М22-3892-И, в соответствии с п. 1.5 устава МУП «Теплоэнерго» собственником имущества предприятия является муниципальное образование — городской округ Великий Новгород. Учредителем предприятия выступает Администрация Великого Новгорода в лице комитета по управлению муниципальным имуществом Великого Новгорода и комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством. Пунктом 3.9 устава установлено, что предприятие не вправе продавать принадлежащие ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника имущества.

В соответствии с п. 10 ст. 20 Закона о государственных и муниципальных предприятиях собственник имущества унитарного предприятия в отношении указанного предприятия дает согласие на распоряжение недвижимым имуществом, а в случаях, установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами или уставом унитарного предприятия, на совершение сделок.

На отношения, возникающие при отчуждении муниципальными унитарными предприятиями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении не распространяются нормы Закона о приватизации.

Порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования — городского округа Великий Новгород (далее — муниципальное имущество) определяется Положением о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования — городского округа Великий Новгород, утвержденным решением Думы Великого Новгорода от 23.06.2005 № 146 (далее – Положение о порядке управления имуществом). Согласно п. 5.3.4. указанного Положения, муниципальное предприятие не вправе распоряжаться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения недвижимым имуществом без согласия учредителя.

Согласно ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, которыми предусматривается переход прав владения и (или) пользования. Данная норма права не содержит обязательного проведения аукциона в случае перехода собственности в отношении указанного имущества.

Кроме того, Администрацией Великого Новгорода создана комиссия по выработке решений о целесообразности и способе отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Великого Новгорода в соответствии с Положением о комиссии. Согласно Положению о комиссии, данная комиссия рассматривает заявки муниципальных унитарных предприятий на согласование сделок купли-продажи, мены и иных сделок по отчуждению недвижимого муниципального имущества Великого Новгорода, закрепленного за унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, принимает решения о целесообразности, способе и порядке отчуждения недвижимого имущества.

В соответствии со ст. 295 ГК РФ, ст. 18 Закона о государственных и муниципальных предприятиях, Положением о порядке управления имуществом, Положением о комиссии, а также на основании протокола комиссии по выработке решений о целесообразности и способе отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Великого Новгорода от 27.09.2011, обращения МУП «Теплоэнерго» от 30.08.2011 № 3500, принято постановление № 4581 от 21.10.2011 о согласовании сделки с недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Таким образом, Администрация Великого Новгорода считает, что в рассматриваемых действиях отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Представители Администрации Великого Новгорода на заседании Комиссии по рассмотрению дела № 68 устно поддержали письменные пояснения, изложенные в письме Администрации Великого Новгорода от 17.10.2013 № М22-3892-И.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, заслушав пояснения представителей Администрации Великого Новгорода, комиссия полагает, что в действиях Администрации Великого Новгорода по даче согласия Предприятию на сделку по отчуждению без проведения торгов (аукциона) недвижимого муниципального имущества, указанного в Постановлении № 4581, в пользу ООО «Элит-Сервис» в счет погашения дебиторской задолженности Предприятия содержатся признаки

нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно копии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц и копии устава ООО «Элит-Сервис», основным видом деятельности ООО «Элит-Сервис» является деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий. В дополнительные виды деятельности, осуществляемые ООО «Элит-Сервис», помимо прочих, включена и деятельность по строительству зданий и сооружений, монтажу инженерного оборудования зданий и сооружений.

Товарные рынки вычислительной техники и информационных технологий, а также строительства зданий и сооружений, монтажа инженерного оборудования зданий и сооружений в Новгородской области являются конкурентными, с большим количеством участников рынка в качестве продавцов. При этом географические границы указанных товарных рынков не ограничиваются территорией только отдельного субъекта Российской Федерации, а охватывают всю территорию страны.

В рассматриваемом случае, Администрация не только согласовала Предприятию сделку по отчуждению недвижимого муниципального имущества без проведения торгов, но и указала конкретного приобретателя права собственности на данное имущество – ООО «Элит-Сервис».

Таким образом, согласовав своим распоряжением Предприятию сделку по отчуждению недвижимого муниципального имущества в пользу конкретного приобретателя права собственности на данное имущество – ООО «Элит-Сервис» без проведения торгов (а следовательно, и по минимально возможной цене), Администрация тем самым предоставила ООО «Элит-Сервис» преимущество, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности, что не может не влиять на конкуренцию, поскольку иные хозяйствующие субъекты, в том числе конкуренты (потенциальные конкуренты) ООО «Элит-Сервис» были лишены возможности получить данный муниципальный ресурс в равной конкурентной борьбе путем участия в торгах.

Из материалов и документов, представленных в Управление ООО «Элит-Сервис», следует, что указанное Помещение им было с выгодой перепродано третьему лицу.

Из вышеизложенного следует, что действия Администрации по даче согласия Предприятию на сделку по отчуждению без проведения торгов (аукциона) недвижимого муниципального имущества, указанного в Постановлении № 4581, в пользу ООО «Элит-Сервис» в счет погашения дебиторской задолженности Предприятия, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, и 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», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации Великого Новгорода нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в согласовании Муниципальному унитарному предприятию Великого Новгорода «Теплоэнерго» сделки по отчуждению недвижимого муниципального имущества, указанного в постановлении Администрации Великого Новгорода от 21.10.2011 № 4581 «О согласовании сделки с недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Элит-Сервис» без проведения публичных процедур (торгов), что приводит к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Администрации Великого Новгорода предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а также о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно: руководствуясь мотивировочной частью настоящего решения Новгородского УФАС России по делу № 68, письменно довести до сведения Комиссии по выработке решений о целесообразности и способе отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Великого Новгорода, информацию о недопустимости отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Великого Новгорода и принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям Великого Новгорода без проведения публичных процедур (торгов), за исключением предусмотренных конкретными нормами федеральных законов случаев.

Председатель Комиссии

Г.Н. Пашкова

Члены Комиссии

А.И. Крапивин

Л.И. Попович

Решение может быть обжаловано в течении трёх месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.