

Решение по делу №257

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

Членов Комиссии:

в присутствии

заместителя начальника экспертно – правового отдела Брянского городского Совета народных депутатов, действующего на основании доверенности,

рассмотрев дело № 257 по признакам нарушения Брянским городским Советом народных депутатов ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Брянским городским Советом народных депутатов было принято решение «О согласовании проекта договора участия в долевом строительстве объектов недвижимости между МУП «Комплекс» г. Брянска и ООО «Муссон» на объекты недвижимости: павильон 1, павильон 2, трансформаторная подстанция».

В соответствии со ст. 2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Вышеуказанные объекты долевого строительства должны были быть построены на земельном участке общей площадью 33635 кв.м. (договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 07.08.2006г. №36792 между Брянской городской администрацией в лице председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Брянской городской администрации и генеральным директором МУП «Комплекс» г. Брянска»).

По договору участия в долевом строительстве объектов недвижимости от 02.11.2009г. №1 после получения разрешения на ввод в эксплуатацию ООО «Муссон» переходит на праве собственности 89,2% павильона 1, 100% павильона 2, трансформаторная подстанция.

В соответствии с Федеральным законом от 14.11.2002 N161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" муниципальное унитарное предприятие – коммерческая организация со специальной правоспособностью.

В ст. 23 данного федерального закона дается понятие крупной сделки, совершаемой унитарным предприятием. Так под крупной сделкой понимается сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения унитарным предприятием прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда унитарного предприятия или более чем в 50 тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда.

Решение о совершении крупной сделки принимается с согласия собственника имущества унитарного предприятия.

Таким образом, поскольку договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости от 02.11.2009г. №1 повлек отчуждение значительной части активов предприятия и тем самым являлся крупной сделкой, он должен был быть согласован в порядке, предусмотренном ст. 23 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".

В подп. 5 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно п. 1 ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица, имеющие в собственности здания, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

В свою очередь договором аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 07.08.2006г. №36792 предусмотрена возможность замены лица на стороне арендатора.

В соответствии с ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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).

Таким образом, действие (бездействие) Брянского городского Совета народных депутатов, выразившееся в согласовании проекта договора участия в долевом строительстве объектов недвижимости между МУП «Комплекс» г. Брянска и ООО «Муссон» без проведения отбора участников долевого строительства посредством публичных процедур путем принятия решения от 28.10.2009г. №179 привело к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в части получения хозяйствующими субъектами прав на ликвидные земельные участки.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч.1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Брянский городской Совет народных депутатов, нарушившим ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Поскольку на объекты недвижимости, возведенные в рамках договора участия в долевом строительстве объектов недвижимости, ООО «Муссон» зарегистрировало право собственности, принято решение не выдавать Брянскому городскому Совету народных депутатов предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

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