

Решение по делу № 182
г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 24 ноября 2010г.
В полном объеме решение изготовлено 30 ноября 2010г.

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

Председателя комиссии: <...>.- руководителя Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...>.- заместителя руководителя Брянского УФАС России;

<...>. – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>. – ведущего специалиста – эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>. – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии

<...>.- председателя КУМИ города Клинцы,

рассмотрев дело №182 по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

УСТАНОВИЛА:

В результате анализа материалов, представленных Комитетом по управлению имуществом города Клинцы исх.№ 2298 от 28.09.2010г., в рамках обращения ... от 02.09.2010г., было установлено следующее.

Индивидуальному предпринимателю Комитетом по управлению имуществом города Клинцы был направлен проект договора купли-продажи недвижимого имущества (помещений), находящегося в муниципальной собственности городского округа город Клинцы Брянской области и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, от 31 мая 2010 года №18, предмет которого - купля-продажа муниципального нежилого помещения общей площадью 68,1 кв.м., расположенного по адресу: <...>, в рамках реализации преимущественного права на приобретение арендуемого нежилого помещения в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Пунктом 3 данного проекта договора предусмотрен порядок оплаты муниципального имущества в рассрочку сроком на 5 лет ежемесячно с внесением платежей в следующем порядке: первые 7 месяцев – в размере 78692,50 руб., последующие месяцы – 10393,35 руб.

ИП ... в адрес Комитета по управлению имуществом города Клинцы был направлен протокол разногласий с приложенным к нему графиком, в соответствии с которым оплата имущества производится в рассрочку сроком на 5 лет ежеквартально равными долями.

Комитетом по управлению имуществом города Клинцы не принят во внимание протокол разногласий с приложенным к нему графиком.

В силу ч.1 ст.5 Федерального законом от 22.07.2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется одновременно или в рассрочку. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается законами субъектов РФ.

Законом Брянской области от 17.11.2008 г. № 98-З «Об установлении предельных значений площади арендуемых помещений и срока рассрочки оплаты арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства» предусмотрено, что срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Брянской области или муниципальной собственности, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не может превышать пяти лет.

Согласно ч.2 ст.5 Федеральным законом от 22.07.2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

В процессе рассмотрения дела на обозрение Комиссии было представлено постановление Президиума ВАС РФ от 06.07.2010г. №2468/10, в соответствии с которым определено следующее:

Поскольку нормы Федерального закона от 22.07.2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» не содержат положений о порядке внесения платежей при выборе субъектом малого и среднего предпринимательства такого порядка оплаты приобретаемого арендуемого имущества, как рассрочка, в этом случае подлежат применению пункты 3,7 статьи 35 Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Согласно содержанию и смыслу пунктов 3,7 статьи 35 Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» порядок оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности, касающийся внесения платежей, устанавливается органами местного самоуправления.

Содержащееся в указанном постановлении Президиума ВАС РФ толкование правовых норм является общеобязательным.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ « О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

В связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях производство по делу №182 в отношении Комитета по управлению имуществом города Клинцы Брянской области прекратить.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

<...>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.