Исх. 11224 от 17.07.2019

Комитет по управлению
муниципальным имуществом города
Канска Красноярского края

663600, Красноярский край, город
Канск, 4-й Центральный микрорайон,
22

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),

КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ

НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В адрес Красноярского УФАС России поступили материалы проверки, проведенной Канской межрайонной прокуратурой (исх. № 7/1-01-2019 от 30.04.2019, вх. № 10296 от 17.06.2019) в отношении Администрации г. Канска (далее – Администрация), Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Канска Красноярского края (далее - КУМИ) на предмет соблюдения законодательства при распоряжении муниципальной собственностью.

По результатам анализа представленной информации было установлено следующее.

В соответствии с выпиской из реестра муниципальной собственности г. Канска, нежилое помещение общей площадью 354,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Канск, ул. Ленина, 4/1, пом. 9, является собственностью муниципального образования г. Канск.

На основании протокола заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе № 220 от 24.04.2014, 05.05.2014 между КУМИ (ранее – МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Канска») и ЗАО «Виола» заключен договор аренды № 25А/258 нежилого помещения общей площадью 354,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Канск, ул. Ленина, 4/1, пом. 9 для использования под столовую. Срок действия договора установлен с 05.05.2014 на 30 лет. В соответствии с актом приема-передачи от 05.05.2014 имущество принято ЗАО «Виола».

Согласно п. 5.2.1 договора аренды № 25А/258 от 05.05.2014 при неуплате

Арендатором арендных платежей в установленные сроки, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы невнесенного в срок платежа, за каждый день просрочки.

В соответствии с п. 6.2 указанного договора одним из оснований его расторжения по требованию Арендодателя является невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

Вместе с тем, в соответствии со сведениями, представленными Канской межрайонной прокуратурой, МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Канска» (КУМИ) обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с иском к ЗАО «Виола» о взыскании по договору аренды № 25А/258 от 05.05.2014 задолженности по арендной плате за период с 05.06.2014 по 31.07.2015 в размере 718 607,2 руб. и пени за период с 25.05.2014 по 05.08.2015 в размере 42 868,69 руб. Решением Арбитражного суда Красноярского края от 23.12.2015 по делу А33-19834/2015 исковые требования удовлетворены.

Однако, Канской межрайонной прокуратурой установлено, что исполнительное производство о взыскании арендной платы с ЗАО «Виола» в пользу КУМИ, возбужденное должностным лицом ОСП по г. Канску и Канскому району, окончено на основании п. 3 ч. 1 ст. 46 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», то есть в связи с невозможностью установить местонахождение должника, поскольку по юридическому адресу организации она больше не находится (Постановление ОСП по г. Канску и Каннскому району от 29.06.2018 № 24065/18/290095).

В момент проведения проверки прокуратурой офис ЗАО «Виола» располагался по адресу: г. Канск, ул. Кобрина, 26, стр. 13, о чем КУМИ г. Канска достоверно известно, поскольку данное помещение является муниципальной собственностью. В нарушение вышеуказанных норм, должностными лицами КУМИ, являющегося взыскателем по исполнительным производствам о взыскании с ЗАО «Виола» арендной платы, сведения о местонахождении ЗАО «Виола» судебным приставам не предоставлялись, мер к обжалованию постановлений об окончании исполнительных производств не принималось.

Тогда как согласно ч. 1 ст. 50 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» стороны исполнительного производства вправе представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, приводить свои доводы по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, обжаловать постановления судебного пристава-исполнителя, его действия (бездействие).

Кроме того, Канской межрайонной прокуратурой установлено, что помещение, расположенное по адресу: г. Канск, ул. Ленина, 4/1, пом. 9, переданное ЗАО «Виола» по вышеуказанному договору аренды от 05.05.2014 № 25А/258 арендатором с 2017 года фактически передано в субаренду индивидуальному предпринимателю <…>. (является также генеральным директором ЗАО «Виола»), о чем должностным лицам КУМИ достоверно известно, поскольку администрация г. Канска расположена в том же здании, что и вышеуказанное помещение.

ЗАО «Виола» и <…> в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 9 ФЗ «О защите конкуренции» составляют группу лиц (группой лиц признается, в том числе, юридическое лицо и

осуществляющие функции единоличного исполнительного органа этого юридического лица физическое лицо или юридическое лицо).

Согласно п. 5.2.4 договора аренды от 05.05.2014 № 25А/258 за предоставление арендатором в субаренду третьим лицам помещения без письменного разрешения арендодателя арендатор уплачивает арендодателю штраф в размере до пятикратного размера годовой арендной платы.

Однако, КУМИ мер к взысканию с арендодателя штрафа за передачу имущества в субаренду, а также к расторжению договора аренды не принимается, поскольку договор субаренды между ЗАО «Виола» и <…> не заключался, однако, в соответствии со сведениями, представленными Канской межрайонной прокуратурой, имущество фактически используется именно индивидуальным предпринимателем в отсутствие правовых оснований. Собственник мер по пресечению неправомерного нахождения ИП <…> в нежилом помещении не предпринимает.

Также в соответствии со сведениями, представленными Канской межрайонной прокуратурой, у арендатора имеется задолженность по арендной плате в размере 2 351 358,18 руб. Однако, ЗАО «Виола» продолжает пользоваться муниципальным имуществом в настоящее время, КУМИ не предпринимает никаких мер по расторжению договора и возврату имущества в казну.

Несмотря на то, что муниципальное имущество и земельные ресурсы являются основными источниками наполнения бюджета муниципального образования, КУМИ принимается не полный комплекс мер, направленных на взыскание в бюджет задолженности по арендной плате, поскольку несмотря на принятие мер к взысканию вышеуказанной задолженности с ЗАО «Виола» в судебном порядке, КУМИ действенных мер, направленных на фактическое взыскание данной задолженности, не принимается.

Антимонопольный орган полагает, что вышеуказанные бездействие КУМИ не соответствуют требованиям антимонопольного законодательства на основании следующего.

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (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.

В соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом г. Канска, утвержденным Решением Канского городского Совета депутатов Красноярского края от 15 декабря 2010 г. № 11-73 (далее – Положение), КУМИ является функциональным подразделением администрации города Канска Красноярского края, осуществляющим формирование, управление и распоряжение муниципальным имуществом и землями, расположенными на территории муниципального образования город Канск (п. 1.1 Положения), учредителем КУМИ является муниципальное образование город Канск в лице администрации города Канска Красноярского края (п. 1.2 Положения).

КУМИ является юридическим лицом, имеет обособленное имущество на праве оперативного управления, самостоятельный баланс, лицевые счета, открытые в органах казначейства, и иные счета в соответствии с действующим законодательством, круглую печать, штампы и фирменные бланки, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде (п. 1.5 Положения).

В соответствии с п. 3.3 Положения, КУМИ выступает арендодателем муниципального имущества, в том числе земельных участков, объектов нежилого фонда, движимого имущества, проводит торги на право аренды объектов муниципальной собственности.

Кроме того, именно КУМИ осуществляет контроль за эффективностью использования муниципального имущества (п. 3.4 Положения), в пределах своей компетенции обеспечивает защиту имущественных прав собственника муниципального имущества при ведении дел в судах, арбитражных, третейских судах, осуществляя полномочия истца, ответчика либо третьего лица, проверяет законность имущественных сделок с объектами муниципальной собственности, направляет в органы прокуратуры материалы для решения вопросов о возбуждении уголовных дел (п. 3.5 Положения), формирует имущественную часть казны города (п. 3.8 Положения), Управляет и распоряжается объектами муниципальной собственности и земельными участками, расположенными на территории города Канска, передавая их по договору в аренду и иное возмездное и безвозмездное пользование, хозяйственное ведение и оперативное управление, доверительное управление другому лицу, в залог, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, правовыми актами города (п. 3.30), выступает арендодателем муниципального имущества, в том числе земельных участков, объектов нежилого фонда, движимого имущества, проводит торги по продаже права аренды (п. 3.31 Положения), осуществляет функции главного администратора доходов бюджета города согласно закрепленным доходным источникам: контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты доходов в бюджет; начисление, учет, списание, взыскание и принятие решений о возврате излишне уплаченных сумм, пеней и штрафов по ним (п. 3.34 Положения).

Таким образом, именно КУМИ распоряжается муниципальной собственностью муниципального образования г. Канск, несет ответственность за эффективность использования муниципального имущества и получение дохода.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению

муниципальным имуществом, является ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 3 ФЗ «О защите конкуренции» настоящий закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

В соответствии с ч. 3 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» доходы от использования и приватизации муниципального имущества поступают в местные бюджеты.

Бездействие органа местного самоуправления в части непринятия мер по расторжению договора аренды, а также по возврату муниципального имущества в казну от конкретного хозяйствующего субъекта, недобросовестно исполняющего условия договора аренды по внесению арендной платы за пользование муниципальным имуществом, создает преимущественные условия такому хозяйствующему субъекту, что свидетельствует о создании необоснованных преимущественных условий деятельности ЗАО «Виола», <…>, как субъектам предпринимательской деятельности, ввиду предоставления ИП <…> (ЗАО «Виола») доступа на рынок оказания услуг общественного питания города Канска в приоритетном порядке, а также получении необоснованного дохода от деятельности, связанной с эксплуатацией муниципального имущества ЗАО «Виола», поскольку затрат на аренду за размещение столовой в нежилом помещении, являющимся объектом муниципальной собственности, ЗАО «Виола» не несет.

Кроме того, такими действиями (бездействием) КУМИ ограничил возможность доступа на рынок оказания услуг общественного питания города Канска иным субъектам, которые бы использовали бы муниципальное имущество с целью осуществления предпринимательской деятельности и добросовестно вносили арендную плату в казну муниципального образования.

В соответствии с частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Бездействие КУМИ, выразившееся в непринятии мер, направленных на расторжение договора аренды с ЗАО «Виола», возврат муниципального имущества в казну муниципального образования и передачу его в аренду иным хозяйствующим субъектам с целью получения дохода в бюджет, привело к недопущению конкуренции за право пользованием данным имуществом и доступа на рынок оказания услуг общественного питания, к созданию необоснованных преимуществ в осуществлении деятельности ЗАО «Виола», ИП <…>, что указывает на нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного Красноярское УФАС России, руководствуясь статьей 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», предупреждает о необходимости

прекращения вышеуказанного нарушения путем принятия мер, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции; с этой целью КУМИ в срок до 01.09.2019 надлежит принять меры, направленные на возврат в казну муниципального имущества - нежилого помещения общей площадью 354,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Канск, ул. Ленина, 4/1, пом. 9.

О выполнении предупреждения сообщить в Красноярское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Примечание:

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» 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.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в соответствии с административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации.

ВрИО руководителя управления <...>