Муниципальному Совету

Каменниковского сельского поселения

Рыбинского муниципального района

152959, Ярославская область, Рыбинский

район, поселок Каменники,

Заводская улица, 1

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

№ 06-08/30-21

30 апреля 2021 года г. Ярославль

Ярославским УФАС России в ходе проведения проверки нормативно-правовых актов, регламентирующих основания и порядок предоставления в аренду хозяйствующим субъектам недвижимого имущества, находящегося в государственной либо муниципальной собственности, установлено следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения сельского поселения относятся, в том числе вопросы, связанные с владением, пользованием и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Пунктом 2 решения Муниципального Совета Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 14.11.2006 № 34 утверждена методика расчёта арендной платы за пользование недвижимым и движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района (далее также Методика).

Пунктом 2.5 Методики установлено, что все затраты по оценке рыночной стоимости объектов недвижимости несёт арендатор. Аналогичное правило в отношении движимого имущества установлено пунктом 3.4 Методики.

Статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее — Закон об оценочной деятельности) установлено, что проведение оценки объектов имущества является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

Согласно статье 10 Закона об оценочной деятельности в отношении оценки

объектов, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, договор на проведение оценки от имени заказчика заключается лицом, уполномоченным собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Таким образом, из содержания статей 8 и 10 Закона об оценочной деятельности следует, что непосредственно арендодатель обязан решать вопросы, связанные с оценкой передаваемых в аренду объектов и определением рыночной стоимости годовой арендной платы; договор на проведение оценки заключается без участия арендатора. Соответственно, расходы по проведению оценки рыночной стоимости объекта недвижимости муниципальной собственности должен нести собственник или уполномоченное им лицо.

Данный вывод подтверждается сложившейся судебной практикой: Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 06.08.2013 по делу № А79-6446/2011, Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.02.2010 № 11923/09 по делу № А45-9398/2008-46/266.

Следовательно, положения пунктов 2.5 и 3.4 Методики не соответствуют действующему законодательству.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон 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), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Бездействие Муниципального Совета Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области по неисключению положений пунктов 2.5 и 3.4 Методики содержит признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, так как влечет неправомерное возложение на хозяйствующих субъектов — арендаторов имущества, находящегося в собственности Каменниковского сельского поселения, дополнительных расходов по оценке рыночной стоимости арендуемого имущества, что препятствует приобретению права аренды такого имущества данными хозяйствующими субъектами, поскольку снижает экономическую целесообразность аренды муниципального имущества для арендатора.

На основании изложенного в соответствии статьей 39.1 Закона о защите конкуренции Ярославское УФАС России предупреждает Муниципальный Совет Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области о необходимости совершить действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, устранение последствий такого нарушения, а именно: принять меры по отмене пунктов 2.5 и 3.4 методики расчёта арендной платы за пользование недвижимым и движимым

имуществом, находящимся в муниципальной собственности Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района, утвержденной решением Муниципального Совета Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области от 14.11.2006 № 34.

Перечисленные действия следует совершить в срок не позднее **«17» июня 2021 года**, о выполнении предупреждения сообщить в Ярославское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Согласно части 7 статьи 39.1 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 соответствии с частью 8 указанной статьи 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 срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Вр. и. о. руководителя управления Е.В. Гудкевич