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

Санкт-Петербургское УФАС России в связи с осуществлением контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, в ходе рассмотрения на соответствие антимонопольному законодательству актов и действий Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по наделению без проведения конкурсных (конкурентных) процедур АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» статусом специализированной организации по выполнению функций продавца имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге при реализации ими преимущественного права на его приобретение в соответствии с **Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 (**ред. от 26.02.2019) **«О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге»** (далее - Закон СПб № 748-137) выявило в акте – распоряжении Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.11.2017 № 212-р (ред. от 17.12.2018) «Об утверждении Административного регламента Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по осуществлению приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга (за исключением приватизации жилых помещений в порядке, установленном Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации») в части реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на возмездное приобретение арендуемого имущества» признаки нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства принят Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 159-ФЗ), в соответствии с которым каждый арендатор, который соответствует условиям отнесения его к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»), а также при соблюдении условий, определенных ст. 3 Закона № 159-ФЗ, имеет преимущественное право приобретения арендуемого государственного или муниципального имущества.

Орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление функций по приватизации имущества, принимает решение о приватизации государственного имущества, в котором должно быть предусмотрено преимущественное право арендаторов (ст. 4 Закона № 159-ФЗ).

Законом № 159-ФЗ не предусмотрена передача полномочий уполномоченного органа государственной власти юридическому лицу (специализированной организации). Статьей 5 Закона № 159-ФЗ установлен порядок оплаты государственного имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение, не предусматривающий оплату услуг специализированной организации.

Закон СПб № 748-137 регулирует отдельные отношения, связанные с реализацией Закона № 159-ФЗ.

Согласно заключению Юридического управления Аппарата Законодательного Собрания Санкт-Петербурга от 28.09.2018 № 1958-юр, а также позиции, изложенной в письме вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. от 26.11.2018 № 08-16-4483/18-0-1, в пункте 4 статьи 2 Закона СПб № 748-137 отсутствует указание на то, что перечисленные в нем функции осуществляются АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» или специализированной организацией, единственным учредителем (участником) которой является Санкт-Петербург, указанная норма не свидетельствует о том, что специализированная организация будет единственной, и не исключает проведения конкурсных процедур по выбору специализированной организации.

Законом Санкт-Петербурга от 19.02.2019 № 52-9 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования», Закон Санкт-Петербурга «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» и Закон Санкт-Петербурга «О предоставлении имущества, находящегося в государственной

собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» в статью 2 Закона СПб № 748-137 внесены изменения, абзац первый пункта 4 статьи 2 изложен в следующей редакции:

«4. Договоры купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге при реализации преимущественного права на его приобретение, а также договоры залога указанного имущества при его приобретении в рассрочку заключаются уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга. По решению Правительства Санкт-Петербурга указанные договоры от имени Санкт-Петербурга могут заключаться специализированной организацией, определяемой в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации о приватизации.»

Таким образом, Закон СПб № 748-137 не содержит указания на то, что организацией, уполномоченной на осуществление функции по продаже приватизируемого имущества Санкт-Петербурга, заключению договоров купли-продажи (договоров залога) является АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» / специализированная организация, единственным учредителем (участником) которой является Санкт-Петербург.

Распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.11.2017 № 212-р утвержден Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по осуществлению приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга (за исключением приватизации жилых помещений в порядке, установленном Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации») в части реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на возмездное приобретение арендуемого имущества» (далее – Административный регламент).

В соответствии с Административным регламентом к предоставлению государственной услуги: выкуп субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого имущества, привлечена коммерческая организация - АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», что не предусмотрено Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ (ред. от 29.07.2018) «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». Результатом предоставления государственной услуги является выдача заявителю (субъекту малого и среднего предпринимательства) трех экземпляров проекта подписанного АО «Фонд

имущества Санкт-Петербурга» договора купли-продажи объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга.

Фактически, Административным регламентом АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» наделен функциями продавца имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге при реализации ими преимущественного права на его приобретение, уполномоченного определить способ приватизации объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – объект), цену продажи, осуществить приватизацию объекта и одновременно с приватизацией объекта - продажу земельного участка, занимаемого объектом и необходимого для его использования. Также продавец - АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» уполномочен на заключение от имени Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга договора купли-продажи (договора з-залога) по результатам приватизации, получение платы за объект на счет продавца и осуществление контроля оплаты цены продажи объекта.

Выполнение указанных функций осуществляется на возмездной основе. Пунктом 4 статьи 2 Закона СПб № 748-137 установлено, что порядок оплаты и размер вознаграждения специализированной организации за осуществление действий по организации и проведению приватизации недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, определяются в соответствии с договором, заключаемым со специализированной организацией в установленном действующим законодательством порядке.

В силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам государственной власти субъектов 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).

Проанализировав распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.11.2017 № 212-р, Санкт-Петербургское УФАС России выявило:

- необоснованное препятствование осуществлению деятельности по продаже субъектам малого и среднего предпринимательства объектов нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга (подготовка к приватизации, организация и проведение продажи, заключение договоров купли-продажи (залога) за вознаграждение) иными

хозяйствующими субъектами, поскольку участие иных хозяйствующих субъектов кроме АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в силу прямого указания на АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в распоряжении № 212-р, не предусмотрено (нарушение п.2 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции);

- введение ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу товаров (услуг) по подготовке к приватизации, организации и проведению продажи, заключению договоров купли-продажи (залога) за вознаграждение от имени Санкт-Петербурга, поскольку иные хозяйствующие субъекты лишены возможности конкурировать за право выполнения функций продавца объектов нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга (нарушение п.3 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции);

- создание дискриминационных условий доступа на товарный рынок, при которых хозяйствующий субъект - АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», поставлен в неравное (преимущественное) положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, которые в силу требования федерального законодательства для осуществления деятельности должны участвовать в конкурсных процедурах за право выполнения функций продавца федерального имущества, а также имущества, находящегося в собственности иных субъектов РФ (нарушение п.8 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, использование неконкурентного способа определения хозяйствующего субъекта – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для исполнения на возмездной основе (за счет вознаграждения) функций продавца объектов нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, осуществляемых на конкурентном товарном рынке приводит к созданию преимущественных условий деятельности АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и недопущению конкуренции путем воспрепятствования осуществлению аналогичной деятельности иными хозяйствующими субъектами, что является нарушением ч. 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Санкт-Петербургское УФАС России на основании изложенного и руководствуясь статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» **предупреждает Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга** о необходимости **в срок до 20 апреля 2019 года** изменения акта, нарушающего антимонопольное законодательство - распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.11.2017 № 212-р (ред. от 17.12.2018) «Об утверждении Административного регламента Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по осуществлению приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга (за исключением приватизации жилых

помещений в порядке, установленном Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации») в части реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на возмездное приобретение арендуемого имущества», для чего из текса распоряжения № 212-р (с учетом мотивировочной части настоящего предупреждения) исключить все указания на конкретную организацию АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (специализированную организацию, единственным учредителем (участником) которой является Санкт-Петербург), и устранить причины и условия, способствовавшие возникновению нарушения антимонопольного законодательства.

.

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

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона о 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, статьи 39.1 Закона о конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.