

## РЕШЕНИЕ

Оглашено: 15 апреля 2011 г.

Изготовлено в полном объеме: 28 апреля 2011 г.  
Черкесск

г.

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии <...> – руководителя управления,

Членов Комиссии - <...> – заместителя руководителя управления;

- <...> – начальника отдела защиты конкуренции

<...>

и контроля органов власти;

- <...> – главного государственного инспектора отдела защиты

конкуренции и контроля органов власти;

- <...> – главного специалиста-эксперта отдела

<...>

защиты конкуренции и контроля органов власти;

- <...> - специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции

и контроля органов власти, -

рассмотрев дело № 22 по признакам нарушения Управлением имущества и коммунального комплекса города мэрии муниципального города Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр. Ленина, 54-а) статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 39 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» основанием для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства является поступление из государственных органов материалов, указывающие на признаки нарушения антимонопольного

законодательства.

18.03.2011 в Карачаево-Черкесское УФАС России поступило письмо из прокуратуры г. Черкесска (исх. № 83-1-11 от 17.03.2011) о проведении проверки на предмет соблюдения требований Федерального закона «О защите конкуренции» при продаже муниципального встроенного помещения, расположенного по адресу: г. Черкесск, ул. Кавказская, 40.

Изучив материалы по проведенному открытому конкурсу на право собственности муниципального встроенного помещения по ул. Кавказской, 40 установлено следующее.

Торги по продаже муниципального имущества проведены с нарушением норм Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Управление по имущественным и земельным отношениям мэрии г. Черкесска опубликовало в газете «Экспресс-почта» 30.12.2009 № 1 (714) извещение о проведении конкурса, которое не соответствует требованиям статьи 15 «О приватизации государственного и муниципального имущества», а именно не содержит:

- реквизитов решения об условиях приватизации (п. 1 ч. 3 ст. 15);
- порядок ознакомления с условиями договора купли-продажи имущества (п. 11 ч. 3 ст. 15);
- информационное сообщение о продаже муниципального имущества не размещено на официальном сайте сети «Интернет» (ч. 2 ст. 15);
- начальная цена продажи определена в сумме 3 100 000 руб., при этом покупатель оплачивает производственные расходы за ремонт имущества в сумме 15 111 378,0 руб. одновременно с покупкой помещения (п. 4 ч. 3 ст. 15);

Информация о результатах сделки приватизации муниципального имущества (итоговый протокол) опубликованная в газете «Экспресс почта» от 03.02.2010 не содержит дату и место проведения торгов, количество поданных заявок, реквизиты лиц, признанных участниками торгов (ч. 11 ст. 15).

На участие в конкурсе по продаже встроенного помещения – магазин по ул. Кавказская, 40 подано 2 заявки. Участниками конкурса признаны ..... и ..... В ходе торга по лоту № 2, который состоялся 29.01.2010 г. в 15 ч. 30 мин. по встроенному помещению – магазин по адресу: г. Черкесск, ул. Кавказская, 40 стоимость сделки выросла с 3 100 000 руб. до 3 410 000 руб. Торговый спор по лоту выиграл ..... участвовавший в торгах под номерным знаком ... с ценовым предложением 3 410 000 руб.

05.02.2010 г. Управление по имущественным и земельным отношениям мэрии г. Черкесска заключил договор № 23 с победителем торгов ....., в соответствии с которым ..... приобретает в собственность встроенное помещение – магазин, расположенный по адресу: г. Черкесск, ул. Кавказская, 40 общей площадью - 438,4

кв. м., цена составила 3 410 000 руб. Он также должен оплатить произведенные расходы за оценку имущества в сумме 45 000 руб.

Управление по имущественным и земельным отношениям мэрии г. Черкесска на основании акта приема – передачи 05.02.2010 г. передало ..... встроенное помещение – магазин, расположенный по адресу: г. Черкесск, ул. Кавказская, 40. Стоимость переданного объекта составила 3 410 000 руб., площадь объекта 438,4 кв.м., без замечаний и предложений.

29.12.2009 г. И.о. начальника Управления по имущественным и земельным отношениям мэрии муниципального образования г. Черкесска .... утвержден план приватизации встроенного помещения – магазина, расположенного в г. Черкесске по ул. Кавказская, 40, который также согласован с мэром города Черкесска .....

В соответствии с пунктом 4.2. Плана приватизации **покупатель обязан в пятидневный срок возместить произведенные расходы на ремонт муниципального имущества.** Как видно из договора № 23 от 05.02.2010 г.... при покупке встроенного помещения – магазин, расположенный по адресу: г. Черкесск, ул. Кавказская, 40 оплатил только 3 455 000 руб., что подтверждается платежными поручениями № 1 от 05.02.2010 г. и № 2 от 05.02.2010 г. Подтверждение оплаты за ремонт имущества в сумме 15 111 378,0 руб., не имеется. Также отсутствуют доказательства проведения самого ремонта на указанную сумму до получения акта оценки помещения.

На заседании Комиссии представителями Управления имущества и коммунального комплекса города мэрии муниципального образования г. Черкесска пояснили, что ..... являлся арендатором этого помещения на протяжении 2-х лет. Им якобы произведен ремонт на общую сумму 15 111 378,0 руб., потому им не уплачена эта сумма после проведения торгов. При этом Комиссия не выявила фактов, свидетельствующих о занижении или завышении первоначальной стоимости помещения от цены, рассчитанной оценщиком в установленном порядке. Сумма в размере 15 111 378,0 руб. выставлена устройтелем торгов в форме обременения за ремонт помещения за средства арендатора, но не подтверждается фактическими материалами рассматриваемого дела.

Управление по имущественным и земельным отношениям мэрии г. Черкесска выставив на торги помещение стоимостью 3 100 000 руб., с условием того, что покупатель встроенного помещения должен будет оплатить производственные расходы за ремонт имущества в сумме 15 111 378,0 руб. одновременно с покупкой помещения, допустило нарушение пункта 2, 3 части 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции», тем самым создав ..... преимущественные условия участия в торгах и ограничив количество потенциальных участников конкурса. Недостоверное завышение общих затрат по продаже муниципального имущества вводит в заблуждение потенциальных покупателей и исключает возможности их участия в конкурсе на равных условиях с действующим арендатором.

На основании решения Думы муниципального образования г. Черкесска от 25.03.2010 г. № 29 «Об утверждении Положения об Управлении имущественного и коммунальным комплексом города мэрии муниципального образования города Черкесска» Управление по имущественным и земельным отношениям мэрии г. Черкесска переименовано в Управление имущества и коммунального комплекса

города мэрии муниципального образования г. Черкесска.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать Управление имущества и коммунального комплекса города мэрии муниципального образования г. Черкесска нарушившей пункт 2, 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать предписание Управлению имущества и коммунального комплекса города мэрии муниципального образования г. Черкесска о прекращении нарушения антимонопольного законодательства:

- при проведении торгов и определении первоначальной стоимости объектов не допускать недостоверного завышения стоимости реализуемого имущества.

3. Материалы данного дела направить уполномоченному должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9. КоАП РФ.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

## ПРЕДПИСАНИЕ № 18

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

25.04.2011

г. Черкесск

Комиссия Управления ФАС по КЧР по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии - <...> – руководителя управления,

Членов Комиссии - <...> – заместителя руководителя управления;

- <...> – начальника отдела защиты конкуренции

и контроля органов власти;

- <...> – главный государственный инспектор отдела

защиты конкуренции и контроля органов власти;

- <...> – главного специалиста-эксперта отдела

защиты конкуренции и контроля органов власти;

- <...> - специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции

и контроля органов власти, -

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 15.04.2011 по делу № 22 о нарушении Управлением имущества и коммунального комплекса города мэрии муниципального образования г. Черкесска пункта 2, 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

**Управлению имущества и коммунального комплекса города мэрии муниципального образования г. Черкесска** (369000, КЧР, г. Черкесск, пр. Ленина, 54а) при проведении торгов и определении первоначальной стоимости объектов не допускать недостоверного завышения стоимости реализуемого имущества.

Срок исполнения – постоянно.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

<...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством РФ, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.