

Решение

«19» мая 2010 г.
г. Ростов-на-Дону

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

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – зам. руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Частников В.Л. – зам. начальника отдела контроля органов власти;
Ратникова О.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
Рабаев В.Р. – специалист-эксперт отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства,

рассмотрев дело № 420 по признакам нарушения Мэром гор. Ростова-на-Дону (344007, гор. Ростов-на-Дону, Б. Садовая, 47) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), в присутствии представителя Мэра гор. Ростова-на-Дону – <....>,

УСТАНОВИЛА:

В рамках рассмотрения дела №31 от 15.01.2010г. Ростовским УФАС России было выявлено, что на территории гор. Ростова-на-Дону действует постановление Мэра гор. Ростова-на-Дону от 22.11.2007 № 1212 «О порядке организации и проведения оценки объектов, являющихся муниципальной собственностью, и земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения прав собственности на землю, а также объектов оценки иных форм собственности в целях изъятия земельных участков для муниципальных нужд и приобретения в собственность объектов недвижимости для решения вопросов местного значения», п.1 которого утверждено Положение о порядке организации и проведения оценки объектов, являющихся муниципальной собственностью, и земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения прав собственности на землю, а также объектов оценки иных форм собственности в целях изъятия земельных участков для муниципальных нужд и приобретения в собственность объектов недвижимости для решения вопросов местного значения (далее по тексту – Положение). П. 1.5. Положения, определено, что в случаях, если согласно действующему законодательству отчуждение муниципального имущества и прав на заключение договора аренды земельных участков возможно лишь по итогам аукционных торгов, оплата работ по оценке осуществляется победителем аукционных торгов.

Указанные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела.

В ответ на определение от 28.04.2010г. Мэром гор. Ростова-на-Дону представлены документы и информация по существу вышеназванных обстоятельств, изучением которых установлено:

Мэром гор. Ростова-на-Дону сообщается, что ни нормы Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ни иные нормативные акты не содержат прямого указания на то, что оплата работ по проведению оценки не может быть произведена третьим лицом.

При этом сообщается, что согласно ст. 421 Гражданского кодекса РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Согласно ст. 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в т.ч. об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также о начальной цене.

Указанные условия при предоставлении муниципального имущества в собственность или в аренду соблюдаются.

Вместе с тем, в ответе на определение указывается, что законом не запрещена возможность возложения обязанности по оплате услуг оценщика по проведению оценки на победителя торгов. Данное условие обязательно указывается в объявлении о проведении торгов, и, подавая заявку на участие в торгах, потенциальный победитель соглашается с данным условием и принимает на себя

расходы по оплате соответствующих услуг.

Кроме того, к своему ответу на определение от 28.04.2010г. Мэр гор. Ростова-на-Дону приложил решение Ленинского районного суда гор. Ростова-на-Дону от 18.08.2009г., которым п. 1.5. Положения признан не нарушающим законодательство.

Определением Ростовского областного суда от 05.10.2009г. вышеназванное решение Ленинского районного суда гор. Ростова-на-Дону оставлено без изменений.

Комиссия, изучив материала настоящего дела, заслушав представителя Мэра гор. Ростова-на-Дону, приходит к следующим выводам:

П. 1.5. Положения, определено, что в случаях, если согласно действующему законодательству отчуждение муниципального имущества и прав на заключение договора аренды земельных участков возможно лишь по итогам аукционных торгов, оплата работ по оценке осуществляется победителем аукционных торгов.

Вместе с тем, согласно ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее по тексту – Закон об оценочной деятельности) проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям.

Ст. 10 Закона об оценочной деятельности определено, что 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.

Из ст.ст. 8, 10 Закона об оценочной деятельности, следует, что оценка стоимости объектов, принадлежащих публично-правовым образованиям и подлежащих передачи в собственность или аренду, является обязательной, а договор на ее проведение заключается от имени заказчика лицом, уполномоченным публично – правовым образованием на совершение сделок с этими объектами.

Таким образом, собственник муниципального имущества обязан самостоятельно решать вопросы, связанные с оценкой предоставляемых в собственность или аренду объектов муниципальной собственности и определением рыночной стоимости таких объектов; договор на оценку заключается без участия приобретателя (арендатора) муниципального имущества.

В этой связи возложение на приобретателей (арендаторов) муниципального имущества обязанности по оплате оценки муниципального имущества, не соответствует действующему законодательству.

В силу ч.1 ст. 34 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в структуру органов местного самоуправления входит глава муниципального образования.

В связи с изложенным, в действиях Мэра гор. Ростова-на-Дону, выразившихся во включении п.1.5. в Положение, содержится нарушение ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается необоснованно препятствовать деятельности хозяйствующих субъектов, **в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к хозяйствующим субъектам.**

Руководствуясь ст. 23, ч.1 ст. 39, ч.1-4 ст.41, ч.1 ст.49 ФЗ «О защите конкуренции».

РЕШИЛА:

1. Признать Мэра гор. Ростова-на-Дону нарушившим ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Мэру гор. Ростова-на-Дону предписание об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство.

Председатель Комиссии: К.А. Коренченко

Члены Комиссии: В.А. Частников, О.С. Ратникова, В.Р. Рабаев

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 № 190
об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство

«19» мая 2010 г.
г. Ростов-на-Дону

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

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – зам. руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Частников В.Л. – зам. начальника отдела контроля органов власти;

Ратникова О.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Рабаев В.Р. – специалист-эксперт отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 19.05.2010 г. по делу № 420 о нарушении Мэром гор. Ростова-на-Дону (344007, гор. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47) части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Мэру гор. Ростова-на-Дону, **в срок до 19.07.2010г.** прекратить нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся во включении п. 1.5. в Положение о порядке организации и проведения оценки объектов, являющихся муниципальной собственностью, и земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения прав собственности на землю, а также объектов оценки иных форм собственности в целях изъятия земельных участков для муниципальных нужд и приобретения в собственность объектов недвижимости для решения вопросов местного значения (далее по тексту – Положение), утвержденное постановлением Мэра гор. Ростова-на-Дону от 22.11.2007 № 1212 «О порядке организации и проведения оценки объектов, являющихся муниципальной собственностью, и земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения прав собственности на землю, а также объектов оценки иных форм собственности в целях изъятия земельных участков для муниципальных нужд и приобретения в собственность объектов недвижимости для решения вопросов местного значения».

В срок до 19.07.2010г. Мэру гор. Ростова-на-Дону необходимо исключить п.1.5. из Положения.

О выполнении настоящего предписания Мэру гор. Ростова-на-Дону сообщить в Ростовское УФАС России **в срок до 26.07.2010 г.** с приложением документального подтверждения.

Председатель Комиссии: К.А. Коренченко

Члены Комиссии: В.Л. Частников, О.С. Ратникова, В.Р. Рабаев

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 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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