ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 3-20-1/13-2017

о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

20 октября 2017 года г. Пенза

В Пензенское УФАС России поступила информация Прокуратуры Пензенской области от 05.09.2017г. №07-08-2017/2688-2017 по вопросу нарушения антимонопольного законодательства администрацией закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области при согласовании о выдаче муниципальной преференции Фонду жилья и ипотеки г. Заречного (далее – Фонд).

В ходе рассмотрения данного обращения установлено следующее.

В целях обеспечения исполнения Фондом жилья и ипотеки г. Заречного кредитных обязательств перед АКБ Московский вексельный Банк» Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Заречного заключен договор залога недвижимого имущества № 082-5-3/16 от 24.03.2016г., где предметом залога является нежилое здание: Детский сад №1, 2-этажный (подземных этажей), общей площадью 1030,4 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Заречный, ул.Спортивная, д.3Б, кадастровый (или условный) номер <...> :34:0010101:1004.

Администрация г.Заречного приняла решение о заключении указанной сделки, путем принятия постановления от 01.03.2016г. № 469.

Согласно пункту 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Под залогом понимается способ обеспечения обязательства, при котором кредитор-залогодержатель приобретает право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами за изъятиями, предусмотренными законом (статья 1 Закона Российской Федерации от 29.05.1992 N 2872-1 «О залоге» (далее - Закон о залоге)).

Согласно частям 1,4 статьи 4 Закона о залоге, залогом может быть обеспечено действительное требование, в частности, вытекающее из договора займа, в том числе банковской ссуды, договоров купли-продажи, имущественного найма, перевозки грузов и иных договоров.
Залог произволен от обеспечиваемого им обязательства. Существование прав залогодержателя находится в зависимости от судьбы обеспечиваемого залогом обязательства.
Согласно пункту 1 статьи 338 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункту 1 статьи 1, статье 37 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» право владения и пользования недвижимым имуществом, составляющим предмет ипотеки, сохраняется за залогодателем, вместе с тем распоряжение таким имуществом осуществляется только с согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено договором об ипотеке.
В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства в отношении предмета залога может быть обращено взыскание для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора).
В соответствии с пунктом 2.4. Устава, Фонд вправе заниматься предпринимательской деятельностью и иной приносящей доход деятельностью, необходимой для достижения общественно полезных целей, ради которых он создан, и соответствующей этим целям. Для осуществления предпринимательской и иной приносящей доход деятельности Фонд вправе создавать хозяйственные общества или участвовать в них.
В соответствии с пунктом 6.1.2. Устава одним из видов деятельности Фонда является участие в строительстве благоустроенного жилья.
Передача в залог муниципального имущества в целях обеспечения исполнения Фондом жилья и ипотеки г. Заречного кредитных обязательств перед АКБ «Московский вексельный Банк» предоставляет Фонду преимущественное положение перед другими участниками экономической деятельности на товарном рынке.
Государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, установленных данной статьей.
Заявления о даче согласия на предоставление преференции Фонду жилья и ипотеки г. Заречного в Пензенское УФАС России не поступали.
Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов государственной власти субъектов Российской Федерации, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
По мнению ФАС России, изложенном в письме от 11.11.2013 № АЦ/44557/13 «О рассмотрении обращения» дача собственником имущества согласия (задания) на предоставление арендных прав в отношении государственного имущества в залог в обеспечение обязательств конкретного хозяйствующего субъекта создает такому субъекту преимущественные условия осуществления коммерческой деятельности, что может содержать признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Учитывая вышеизложенное, в действиях Администрации закрытого административно-территориального образования г. Заречного (далее-Администрация ЗАТО г.Заречного), выразившихся в принятии постановления Администрацией ЗАТО г.Заречного от 01.03.2016г. № 469 в нарушение требований, установленных главой 5 Закона о защите конкуренции, усматриваются признаки нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе выдача предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 данного закона в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с наличием в действиях Администрации ЗАТО г. Заречного признаков нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившихся в предоставлении муниципальной преференции муниципальному предприятию «Ремонтно-строительный комбинат» г.Заречного, путем принятия постановления от 01.03.2016г. № 469, что приводит (может привести) к ограничению конкуренции, Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию ЗАТО г. Заречного о необходимости прекратить нарушение пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и принять меры по устранению причин и условий данного нарушения, для чего:

- в срок до 04.12.2017 отменить постановление Администрации ЗАТО г.Заречного от 01.03.2016 №469 «О передаче в залог недвижимого имущества, входящего в состав муниципальной казны города Заречного Пензенской области».

О выполнении предупреждения сообщить в Пензенское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением подтверждающих документов.

В силу 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.