

Главе администрации  
Губкинского городского округа  
Белгородской области

Резолютивная часть решения  
объявлена 13.06.2012

Полный текст решения  
изготовлен 22.06.2012

РЕШЕНИЕ  
(извлечение)

13 июня 2012 года г. Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 233-12-А3 по признакам нарушения администрацией Губкинского городского округа ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), установила:

В ходе проведения 25.04.2012 выездной плановой проверки соблюдения положения статей 15- 21 Закон о защите конкуренции администрацией Губкинского городского округа было проанализировано постановление администрации Губкинского городского округа от 16.08.2011 № 1507-па «О приватизации встроенно-пристроенного помещения, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Губкин, ул. Фрунзе, 10б».

Пунктом 1 постановления от 16.08.2011 № 1507-па установлено, что встроенно-пристроенное помещение, расположенное по адресу: Белгородская область, г. Губкин, ул. Фрунзе, 10б, 1 этаж, общей площадью 102,6 кв.м, кадастровый номер <...> :27:00:00:4884/1/25:1001/Б2 подлежит приватизации путем продажи с учетом преимущественного права субъекта малого и среднего предпринимательства (ИП Горожанкина Елена Ивановна) на приобретение арендуемого имущества. Согласно ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого

субъектами малого или среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ), субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в ч. 3 ст. 14 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта РФ или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

- 1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;
- 2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с ч. 4 ст. 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном ч. 2 ст. 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;
- 3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами субъектов РФ предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности субъекта РФ или муниципальной собственности;
- 4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с ч. 4 ст. 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Из содержания постановления от 16.08.2011 № 1507-па не усматривается, что при приватизации встроенно-пристроенного помещения ИП Горожанкиной Е.И. ею реализуется преимущественное право в соответствие с вышеуказанной статьей, т.е. действительно ли она имеет преимущественное право на приватизацию данного помещения.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На заседании Комиссии представители администрации Губкинского городского округа пояснили, что встроенно-пристроенное помещение общей площадью 102,6 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер <...> :27:00:00:4884/1/25:1001 /Б2, расположенное по адресу: Белгородская обл., г. Губкин, ул. Фрунзе, 106, принадлежит на праве собственности Губкинскому городскому округу (свидетельство о государственной регистрации права серия <...> -АБ № 399168). Вышеуказанное помещение находится на праве аренды у ИП Горожанкиной Е.И., непрерывно (до момента вступления в силу Федерального закона № 159-ФЗ от

05.08.2008), начиная с 01.01.2005 с целью размещения магазина.

Арендная плата за аренду муниципального имущества перечислялась надлежащим образом в течение срока аренды, задолженность по арендной плате за имущество отсутствует. На день заключения договора купли-продажи задолженность по арендной плате отсутствует.

Площадь арендуемого имущества не превышает предельного значения площади 300 кв. м (при использовании арендуемых помещений для иных видов деятельности), установленного Законом Белгородской области от 25.11.2008 № 240 «Об установлении предельных значений площади арендуемого имущества и срока рассрочки оплаты арендуемого имущества при реализации преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение в собственность арендуемого ими имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области или муниципальной собственности» и составляет 102,6 кв.м.

Арендуемое имущество не включено в Перечень муниципального имущества Губкинского городского округа, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный решением сессии Совета депутатов Губкинского городского округа от 31.12.2008 № 4.

ИП Горожанкина Г.И. относится к категории субъектов малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» поскольку средняя численность работников за предшествующий календарный год составляет - 6 человек (не превышает 15 человек); выручка от реализации товаров без учета налога на добавленную стоимость за предшествующий календарный год не превышает 60 млн. руб. (за 2009 год 3 150,0 тыс./руб., за 2010 год - 3 645,0 тыс./руб.).

Представители ответчика представили Комиссии: письменное правовое обоснование издания постановления администрации Губкинского городского округа от 16.08.2011 № 1507-па «О приватизации встроенно-пристроенного помещения, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Губкин, ул. Фрунзе, 10б» (с копиями договора купли-продажи встроенно-пристроенного помещения, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Губкин, ул. Фрунзе, 10б от 15.09.2011, дополнительного соглашения к договору купли продажи от 07.02.2012, газеты «Муниципальный вестник» № 34 от 25.08.2011, отчета № 1141127116 от 08.06.2011 по определению рыночной стоимости встроенно пристроенного помещения по адресу: г. Губкин, ул. Фрунзе, 10б, решения Совета депутатов Губкинского городского округа от 20.05.2011 № 4 «О решении «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества Губкинского городского округа на 2011 год», свидетельства о государственной регистрации права от 22.05.2008 серия <...> -АБ № 399168, протокола № 10 заседания межведомственного координационного совета при главе администрации Губкинского городского округа по защите интересов субъектов малого и среднего предпринимательства от 24.03.2011, письма администрации Губкинского городского округа № 103/3-04 от 03.05.2011 ИП Горожанскиной Е.И., заявление ИП Горожанкиной Е.И., от 15.02.2011, сообщения о доходах ИП Горожанкиной Е.И. от 15.02.2011, документов ИП Горожанкиной Е.И, договоров от 16.11.2009, от 28.05.2007, от 10.01.2006, от 01.01.2005).

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителей ответчика, установила следующее.

Администрацией Губкинского городского округа 16.08.2011 было издано постановление № 1507-па «О приватизации встроенно-пристроенного помещения, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Губкин, ул. Фрунзе, 10б», согласно которому встроенно-пристроенное помещение, расположенное по адресу: Белгородская обл., г. Губкин, ул. Фрунзе, 10б, 1 этаж, общей площадью 102,6 кв.м, кадастровый номер <...> :27:00:00:4884/1/25:1001/Б2 подлежит приватизации путем продажи с учетом преимущественного права субъекта малого и среднего предпринимательства (ИП Горожанкина Е.И.) на приобретение арендуемого имущества.

Как следует из материалов настоящего дела, администрация Губкинского городского округа, издав постановление о продаже ИП Горожанкиной Е.И. вышеуказанного имущества, с учетом ее преимущественного права, в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, что подтверждается документацией, представленной ответчиком, не нарушила требования антимонопольного законодательства.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, частями 1-4 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции Комиссия Белгородского УФАС России,  
РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 233-12-А3 в отношении администрации Губкинского городского округа Белгородской области в связи с отсутствием нарушений антимонопольного законодательства.

-

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