

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 11 июня 2010г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объёме изготовлено 18 июня 2010г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Ельчанинов А. А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н. П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Донских В. А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии

Рисов А. В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии представителей мэрии города Новосибирска «...» - по доверенности, «...» по доверенности

рассмотрев дело № 49 от 26.04.2010г. по признакам нарушения мэрией города Новосибирска (Красный Проспект, д. 34, г. Новосибирск, 630099) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135 «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Новосибирского УФАС России № 429 от 23.11.2009г. была проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее Департамент) (акт № 05-03 от 30.03.2010г.).

В ходе проведения проверки соблюдения Департаментом антимонопольного законодательства было установлено, что Департаментом заключено 88 договоров купли-продажи муниципального имущества. По остальным объектам идёт процесс оформления.

Договор купли-продажи, среди прочих, заключён с ООО «Светлана», имеющим в учредительных документах в качестве основной деятельности игорный бизнес, а также ранее использующим (в соответствии с договором аренды) приватизированное помещение с 01.05.2004г. до 01.05.2009г. под игровые автоматы;

В соответствии со статьёй 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об

особенностях отчуждения недвижимого имущества ...» субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «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 Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости. Поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства: являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами; являющихся участниками соглашений о разделе продукции; осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса; являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Из представленных документов не следует, что указанные субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право на приватизацию помещений в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ, поскольку в соответствии со ст. 3 указанного закона в совокупности с ч.3 ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» такое право не распространяется на субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса.

По всем указанным хозяйствующим субъектам были изданы распоряжения мэрии города Новосибирска об утверждении условий приватизации (на основании решения комиссии по приватизации) и заключены Департаментом договоры купли-продажи муниципального имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам государственной власти субъектов Российской Федерации, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам.

В действиях мэрии г. Новосибирска при утверждении условий приватизации муниципального объекта недвижимого имущества, по реализации преимущественного права на приобретение муниципального недвижимого

имущества субъекту малого и среднего предпринимательства ООО «Светлана», осуществляющему предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса, усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», поскольку своими действиями мэрия г. Новосибирска устранила иных хозяйствующих субъектов, потенциальных покупателей от возможности приобретения данного муниципального имущества, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

По существу дела мэрия г. Новосибирска представила следующее объяснение.

Реализация арендатором преимущественного права, установленного законом, осуществляется в заявительном порядке и зависит в первую очередь от наличия заинтересованности и воли самого арендатора и становится возможным при соблюдении им условий, определённых в статье 3 Закона от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества ...».

Для выполнения условий, установленных законом, ООО «Светлана» представило все необходимые документы. Арендованное помещение на момент обращения заявителя, находилось в его пользовании более двух лет до дня вступления в силу Федерального закона от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества ...», о чём свидетельствуют договоры аренды от 01.05.2004г. № 016-413, от 01.05.2009г. № 032214-050. Исполнение арендатором пункта 2 статьи 3 Закона от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества ...» подтверждается расчётом задолженности, составленным уполномоченным органом, свидетельствующим об отсутствии у заявителя задолженности по арендной плате за пользование занимаемым помещением перед бюджетом города Новосибирска. Площадь арендуемых помещений не превышает установленного Законом Новосибирской области от 05.12.2008г. № 295-ОЗ «Об установлении предельного значения площади арендуемых помещений, приобретаемых субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества и срока рассрочки оплаты приобретаемого имущества» предельного значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности. Площадь приватизированного помещения составляет 233,6 кв. м., в то время как согласно статьи 2 Закона Новосибирской области, площадь арендуемых помещений, не может превышать 2000 кв. м.

После публикации информации о продаже арендуемого имущества в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 78 от 02.10.2009г., заявлений от иных лиц, намеревавшихся участвовать в приватизации вышеуказанного помещения, в мэрию города Новосибирска не поступало.

Вместе с тем, объявление о продаже арендуемого помещения действующим законодательством регулируется не для сбора заявок от третьих лиц, с целью их участия в процедуре приватизации, а с целью соблюдения режима открытости и публичности принятия органами местного самоуправления решений (статьи 44, 47 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», пункта 8 части 11, пункта 6 части 2 статьи 35 Устава города Новосибирска, утверждённого решением Совета депутатов города Новосибирска от 19.09.2007г. № 687 «Об источнике официального опубликования

муниципальных правовых актах города Новосибирска».

Данные обстоятельства подтверждаются ещё и тем, что Федеральный закон от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества ...» не предписывает осуществлять публикацию органом местного самоуправления решения об утверждении условий приватизации арендуемого имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, имеющим на это право.

Кроме того, Федеральный закон от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества ...» не связывает публикацию объявления о продаже арендуемого имущества с обязательным проведением торгов. Актуальность официального опубликования уполномоченным органом сообщения о продаже арендуемого имущества в средствах массовой информации для третьих лиц может наступить лишь в том случае, когда арендатор отказывается от преимущественного права приватизации арендуемого помещения. В данном случае, арендатор не выражал своей воли по отказу от преимущественного права приватизации помещения.

Таким образом, по мнению мэрии города Новосибирска, при соблюдении арендатором условий, установленных в пунктах 1-4 статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества ...», орган местного самоуправления в лице исполнительно-распорядительного органа муниципального образования – мэрии города Новосибирска, не имел законных оснований отказать в удовлетворении принятого заявления о продаже арендуемого, на тот период времени, муниципального помещения арендатору в преимущественном порядке.

В представленных ООО «Светлана» документах, наряду с заявлением присутствовала выписка из ЕГРЮЛ, согласно которой у ООО «Светлана» такой вид деятельности, как ведение игорного бизнеса не числился. Наличие в уставе какой либо организации, в том числе арендатора, такого вида предполагаемой деятельности, как ведение игорного бизнеса, само по себе не означает, что такая деятельность будет такой организацией вестись и тем более не лишает права арендатора на преимущественное приобретение арендуемого имущества, возникшее у него на основании Федерального закона от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества ...». Никаким нормативным правовым актом действующего законодательства РФ запрет на преимущественное право на приватизацию помещений организациями, у которых в Уставе имеется или когда-то имелся такой вид предпринимательской деятельности, как ведение игорного бизнеса, не установлен.

Отсутствие в Уставе такого вида предпринимательской деятельности как ведение игорного бизнеса, не является обязательным условием для реализации субъектом малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приватизацию в соответствии со статьёй 9 Федерального закона от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества ...» и не может препятствовать осуществлению права субъекта малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого имущества.

Мэрия города Новосибирска считает, что распоряжение от 11.11.2009г. № 29948-р об утверждении условий приватизации арендованного ранее ООО «Светлана»

помещения магазина по адресу: г. Новосибирск, Крылова, д. 7 является законным и обоснованным.

По существу дела ООО «Светлана» представило следующее объяснение.

ООО «Светлана» в период с 2003г. по июнь 2007г., в числе прочих видов деятельности, занималась игорным бизнесом, а именно организацией залов игровых автоматов. В июне 2007г., в связи с принятием и вступлением в силу Федерального закона от 29.12.2006г. № 244-ФЗ игорный бизнес ООО «Светлана» прекратило, залы игровых автоматов были закрыты, что подтверждается налоговыми декларациями по налогу на игорный бизнес и заявлениями о регистрации изменений количества объектов налогообложения налогом на игорный бизнес. В ноябре 2007г. игорный бизнес был исключён из видов деятельности ООО «Светлана», что подтверждается выпиской из единого реестра юридических лиц от 20.11.2007г. Представленные документы подтверждают, что после июня 2007г. ООО «Светлана» игорным бизнесом не занималось и не занимается.

На заседании Комиссии представители мэрии города Новосибирска и ООО «Светлана» поддержали доводы, изложенные в объяснении.

Изучив представленные материалы и объяснения, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьёй 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества ...» субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «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 Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости.

Пункт 3 части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» указывает, что поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса.

ООО «Светлана» представило Комиссии Новосибирского УФАС уведомление ИФНС по Центральному району г. Новосибирска от 31.05.2006г. № 30 ООО «Светлана» о возврате свидетельства о регистрации объектов налогообложения налогом на игорный бизнес в связи с демонтажом всех объектов налогообложения.

На запрос Новосибирского УФАС России ИФНС по Центральному району Новосибирска письмом от 09.06.2010г. № 12-18/022624 сообщила, что ООО «Светлана» осуществляло деятельность в сфере игорного бизнеса (игровые автоматы) по адресам: г. Новосибирск, ул. Крылова, д. 7 с 17.2.2004г. по

г.

30.05.2006г.; по ул. Гоголя, д. 31 с 25.06.2004г. по 28.03.2007г.

Кроме того, согласно выписки из единого государственного реестра юридических лиц от 20.11.2007г. игорный бизнес в видах деятельности, осуществляемых ООО «Светлана» не значится.

Таким образом, ООО «Светлана» на момент подачи заявления в Департамент о выкупе муниципального недвижимого имущества от 04.05.2009г. соответствовало требованиям Федерального закона от 02.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества ...», имело преимущественное право на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости, без проведения торгов.

В действиях мэрии города Новосибирска, которая распоряжением от 11.11.2009г. № 29948-р утвердила условия приватизации арендуемого ООО «Светлана» муниципального помещения по адресу: г. Новосибирск, ул. Крылова, д.7, отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Дело № 49 от 26.04.2010г., возбужденное в отношении мэрии города Новосибирска, прекратить в связи с отсутствием нарушений антимонопольного законодательства в действиях мэрии города Новосибирска.

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

Председатель Комиссии

А. А. Ельчанинов

Члены Комиссии:

Н. П. Камнева

В. А. Донских

А. В. Рисов