Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону
Резолютивная часть решения оглашена «30» января 2012г.
В полном объеме решение изготовлено «31» января 2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:
Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти;
Члены Комиссии: Частников В.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;
Ратникова О.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
Рабаев В.Р. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 1947/04 по признакам нарушения Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом» Орловского района Ростовской области (347510, Ростовская область, Орловский район, п.Орловский, ул. Пионерская, 70; далее по тексту - Комитет) ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), в присутствии представителей Комитета,

У С Т А Н О В И Л А:

В рамках осуществления государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства Ростовским УФАС России установлено, что Муниципальным учреждением «Комитет по имуществу» Орловского района Ростовской области (далее по тексту – КУИ) в газете «Степные зори» от 30.11.2011г. опубликовано информационное извещение о проведении торгов по продажи права аренды земельного участка (далее по тексту – Извещение №1).
Согласно содержания Извещения №1 в разделе «Условия торгов» указано, что оплата услуг независимого оценщика производится до подписания договора аренды земельного участка.
Таким образом, из смысла Извещения №1 следует, что обязанность по оплате услуг по оценки муниципального имущества возлагается на победителя торгов.
Кроме того, в рамках осуществления государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства установлено, что Комитетом в газете «Степные зори» №81 от 09.10.2009г. опубликовано информационное извещение о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка (далее по тексту – Извещение №2), согласно которому оплату работ по оценке права аренды земельного участка оплачивает победитель аукциона.
Таким образом, Извещение №2, равно как и Извещение №1 предусматривает возложение обязанности по оплате услуг по оценки муниципального имущества на победителя торгов.
Названные обстоятельства явились основанием для возбуждения настоящего дела.
Комитет представил испрашиваемые документы и информацию, из которых следует, что договора об оценке объектов заключаются между Комитетом и оценщиком. Оплата услуг оценщика осуществляется в течении 90 календарных дней Комитетом с момента выполнения работ. В случае отсутствия средств у Комитета, оплату услуг оценщика по договоренности может произвести победитель торгов. Каких либо договоров об оплате услуг оценщика между

Комитетом и победителем торгов не заключается.
Комиссия, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей ответчика, приходит к следующим выводам:
Извещение №2, равно как и Извещение №1 предусматривает возложение обязанности по оплате услуг по оценки муниципального имущества на победителя торгов.
В случаях отсутствия средств у Комитета на оплату услуг оценщика, как заказчика услуг по оценки объектов муниципального имущества Орловского района Ростовской области, оплата услуг оценщика осуществляется победителем торгов.
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.
Вместе с тем, 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.
Таким образом, непосредственно орган местного самоуправления обязан решать вопросы, связанные с оценкой муниципального имущества при его отчуждении или сдаче в аренду; договор на ее проведение заключается от имени заказчика лицом, уполномоченным публично-правовым образованием на совершение сделок с этими объектами.
Поэтому действия Комитета по возложению обязанности по оплате работ по оценке муниципального имущества на арендатора муниципального имущества (победителя торгов), не соответствуют действующему законодательству. (Определение ВАС РФ от 19.11.2009 № ВАС-11923/09 по делу № А45-9398/2008-46/266 и Постановление Президиума ВАС РФ от 02.02.2010 № 11923/09 по делу № А45-9398/2008-46/266; Постановление ФАС СКО от 08.09.2011г. по делу № А53-12208/2010).
Исходя из изложенного выше, следует, что действия Комитета по возложению обязанности по оплате услуг оценки муниципального имущества на арендатора муниципального имущества (победителя торгов), создают необоснованное препятствование деятельности хозяйствующих субъектов, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к хозяйствующим субъектам (Определение ВАС РФ от 19.11.2009 № ВАС-11923/09 по делу № А45-9398/2008-46/266 и Постановление Президиума ВАС РФ от 02.02.2010 № 11923/09 по делу № А45-9398/2008-46/266; Постановление ФАС СКО от 08.09.2011г. по делу № А53-12208/2010).
Кроме того, в рамках рассмотрения настоящего дела Комиссией Ростовского УФАС России установлено, что Извещение №1 и Извещение №2 содержат положения, предусматривающие возложение обязанности по оплате публикаций в газете названных извещений на победителя торгов.
Вместе с тем, из смысла ч.2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, п./п. «б» п.4 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808 извещение о проведении торгов должно

быть сделано (опубликовано) организатором торгов.
Таким образом, осуществление опубликования извещения о проведении торгов является обязанностью организатора торгов, в рассматриваемом случае Комитета; соответствующий договор заключается между организатором торгов и исполнителем услуг (работ), без участия лиц, участвующих в торгах.
В связи с изложенным в действиях Муниципального учреждения «Комитет по управлению имуществом» Орловского района Ростовской области, выразившихся в возложении обязанности по плате услуг оценки муниципального имущества и оплате публикаций в газете извещений о проведении торгов на арендатора муниципального имущества (победителя торгов), 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 Муниципальное учреждение «Комитет по управлению имуществом» Орловского района нарушившим ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Муниципальному учреждению «Комитет по управлению имуществом» Орловского района Ростовской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно:
- прекратить возлагать обязанность по оплате услуг оценки муниципального имущества Орловского района Ростовской области и оплате публикаций в газете извещений о проведении торгов на лиц, приобретающих права в отношении данного имущества.

Председатель Комиссии: К.А. Коренченко
Члены Комиссии: В.Л. Частников, О.С. Ратникова, В.Р. Рабаев

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.
Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 39/04
о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции

«30» января 2012 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. – заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Частников В.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;
Ратникова О.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
Рабаев В.Р. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,
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 по тексту – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 30.01.2012 г. по делу № 1947/04 о нарушении Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом» Орловского района Ростовской области (далее по тексту – Комитет) ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:
Комитету в срок до _____.2012г. прекратить нарушение ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в возложении обязанности по плате услуг оценки муниципального имущества Орловского района Ростовской области на арендатора муниципального имущества (победителя торгов), а именно:
1. Прекратить возлагать обязанность по оплате услуг оценки муниципального имущества Орловского района Ростовской области и оплате публикаций в газете извещений о проведении торгов на лиц, приобретающих права в отношении данного имущества.
О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

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 статьей 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.