

г. Нижний Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 21 июля 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено: 03 августа 2015 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

- заместитель руководителя Управления;
- заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти;
- ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов государственной власти,

рассмотрев дело №757-ФАС52-10/15 по признакам нарушения Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г.Н.Новгород (адрес:Н. Новгород, Кремль, корп.5) (далее – КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода, Комитет) статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции), в присутствии представителя Комитета – (доверенность №20/ИС-1207-14 от 18.12.2014).

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступило заявление К.(вх.№ 2532 от 14.04.2015), направленное в адрес Нижегородского УФАС России Федеральной антимонопольной службой России, на действия организатора торгов – Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г.Н.Новгорода, при организации и проведении торгов по средствам публичного предложения №9-П/2015, назначенных на 18.05.2015, по продаже муниципального имущества -51/100 доли в праве общей долевой собственности на нежилое встроенное помещение №1 (подвал) расположенное по адресу: г.Н.Новгород, ул.Кулибина, д.4А.

По результатам рассмотрения представленных документов выявлено следующее.

На основании решения городской Думы г.Н.Новгорода от 28.01.2015 №1 «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества в городе Нижнем Новгороде на 2015-2017 годы, утвержденный решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.11.2014 № 171» и постановления администрации города Нижнего Новгорода от 28.02.2014

№ 623 (в редакции постановления от 05.03.2015 № 393) об условиях приватизации указанного имущества Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г.Н.Новгорода 27.03.2015 был опубликован информационный бюллетень о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения (форма подачи предложений о цене - открытая), в соответствии с которым торги по продаже 51/100 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение П1, расположенное по адресу: г.Н.Новгород, ул. Кулибина, д.4, прошли 18 мая 2015 года (лот 4).

Сособственником указанного помещения является Шкаликов А.В. (принадлежит 49/100 доли в праве). Доли в праве общей долевой собственности города Нижнего Новгорода и Ш. на нежилое помещение не выделены в натуре.

08.10.2013 между комитетом и Ш. заключено соглашение о порядке владения и пользования указанным помещением №7/0633С2, согласно которому Ш. самостоятельно пользуется всем нежилым помещением.

Информационное извещение №270315/0122571/02 о продаже вышеуказанного объекта размещенного на сайте www.torgi.gov.ru содержит условия о преимущественном праве выкупа данной доли по цене, определенной по результатам торгов собственником.

В соответствии со статьей 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Раскрытие в информационном сообщении не полной, а так же недостоверной информации о предмете торгов (об условиях) ограничивает возможный круг потенциальных участников аукциона.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода при организации и проведении торгов по средствам публичного предложения №9-П/2015, назначенных на 18.05.2015, по продаже муниципального имущества -51/100 доли в праве общей долевой собственности на нежилое встроенное помещение №1 (подвал) расположенное по адресу: г.Н.Новгород, ул.Кулибина, д.4А, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По признакам нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции Нижегородским УФАС России 10 июня 2015 года в отношении КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода возбуждено дело №757- ФАС52-10/15.

Рассмотрение дела по существу состоялось 21 июля 2015 года.

В объяснениях по делу (исх. б/н от 16.07.15г.) КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода выявленные нарушения не признал.

Изучив материалы дела, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовавшие имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Частью 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Конституционные принципы единого рынка и поддержки конкуренции как основы построения экономической системы Российской Федерации определяют наличие в антимонопольном законодательстве механизмов, устанавливающих пределы влияния органов исполнительной власти и органов местного самоуправления РФ на условия функционирования товарных рынков.

В Нижегородское УФАС России поступило заявление К. (вх.№ 2532 от 14.04.2015), направленное в адрес Нижегородского УФАС России Федеральной антимонопольной службой России, на действия организатора торгов – Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г.Н.Новгорода, при организации и проведении торгов по средствам публичного предложения №9-П/2015, назначенных на 18.05.2015, по продаже муниципального имущества - 51/100 доли в праве общей долевой собственности на нежилое встроенное помещение №1 (подвал) расположенное по адресу: г.Н.Новгород, ул.Кулибина, д.4А.

На основании решения городской Думы г.Н.Новгорода от 28.01.2015 №1 «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества в городе Нижнем Новгороде на 2015-2017 годы, утвержденный решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.11.2014 № 171» и постановления администрации города Нижнего Новгорода от 28.02.2014 № 623 (в редакции постановления от 05.03.2015 № 393) об условиях приватизации указанного имущества комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами 27.03.2015 был опубликован информационный бюллетень о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения (форма подачи предложений о цене - открытая), в соответствии с которым торги по продаже 51/100 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение П1, расположенное по адресу: г.Н.Новгород, ул. Кулибина, д.4, прошли 18 мая 2015 года (лот 4).

Сособственником указанного помещения является Ш. (принадлежит 49/100 доли в праве). Доли в праве общей долевой собственности города Нижнего Новгорода и Ш. на нежилое помещение не выделены в натуре.

08.10.2013 между комитетом и Ш. заключено соглашение о порядке владения и

пользования указанным помещением №7/0633С2, согласно которому Ш. самостоятельно пользуется всем нежилым помещением.

07 апреля 2015 г. Комитет направил Ш. уведомление о продаже доли города в указанном нежилом помещении.

Информационное извещение №270315/0122571/02 о продаже вышеуказанного объекта размещенное на сайте www.torgi.gov.ru содержит условия о преимущественном праве выкупа данной доли по цене, определенной по результатам торгов собственником.

Победителем торгов посредством публичного предложения № 9-П/2015 по лоту № 4 признан Ш., с которым 08.06.2015 был заключен договор купли-продажи № 2162 вышеуказанной доли в праве общей долевой собственности.

Согласно статье 217 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

При приватизации государственного и муниципального имущества предусмотренные Гражданским кодексом положения, регулирующие порядок приобретения и прекращения права собственности, применяются, если законами о приватизации не предусмотрено иное.

Согласно пункта 1 статье 3 Федерального Закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» указанный Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц (статья 1 Федерального Закона № 178-ФЗ).

Таким образом, из системного толкования положений Закона о приватизации следует, что отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности, происходит путем приватизации и только способами, перечисленными в статье 13 Закона № 178-ФЗ, а именно: продажа муниципального имущества путем проведения конкурса или аукциона.

Правовое регулирование имущества, находящегося на праве общей долевой собственности граждан и юридических лиц, а также порядок его реализации регулируется главой 16 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации, участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 настоящего Кодекса.

Согласно статье 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Согласно статье 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

Однако, пункт 2 статьи 3 Федерального Закона Российской Федерации № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» содержит перечень отношений, на которые действия данного закона не распространяются.

Продажа доли, находящейся в государственной (муниципальной) собственности в данном перечне не указана, из чего Комиссия делает вывод, что на отношения, возникающие при отчуждении доли в праве собственности законодательство о приватизации распространяется.

Из Федерального Закона № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», следует что, в настоящее время отсутствует такой способ приватизации, как выкуп муниципального имущества на безконкурсной основе (статья 13 закона о приватизации).

Специальный порядок отчуждения доли в праве собственности установлен Федеральным Законом Российской Федерации № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в отношении имущества Российской Федерации (пункт 7 статьи 43).

В отношении муниципального имущества Федеральный Закон Российской Федерации № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также Постановление городской Думы города Нижнего Новгорода № 29 от 22.05.2002 года «О положении о приватизации муниципального имущества города Нижнего Новгорода» такого порядка не предусматривает.

В тоже же время, применение установленных законодательством о приватизации способов приватизации имущества не исключает учёт положений статьи 250 ГК РФ, предусматривающих преимущественное право покупки для участников долевой собственности, которые извещаются о продаже доли в имуществе, а при продаже доли с нарушением преимущественного права покупки участник долевой собственности имеет право требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Кроме того, как указывалось выше, статьей 250 ГК РФ предусмотрено, что при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Статьей 449.1 ГК РФ предусмотрено, что под публичными торгами понимаются

торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства.

Таким образом, продажа 51/100 доли в праве общей долевой собственности на нежилое встроенное помещение № 1 в подвале, расположенное по адресу: г. Н. Новгород, ул. Кулибина, д. 4 А на торгах посредством публичного предложения не подпадают под исключение, указанное в статье 250 ГК РФ.

Следовательно, включение в информационное сообщение о проведении продажи муниципального имущества посредством публичного предложения № 9-п/2015 информации о том, что 51/100 доли в праве общей долевой собственности на нежилое встроенное помещение № 1 в подвале, расположенное по адресу: г. Н. Новгород, ул. Кулибина, д. 4 А, по стоимости, сложившейся на торгах будет предложена для выкупа в собственность сосособственнику помещения, а в случае отказа сосособственника от подписания договора купли-продажи договор будет заключен с победителем по лоту № 4 является законным и не нарушает норм действующего законодательства, в том числе законодательства о защите конкуренции.

В связи с вышеизложенным, Комиссия не усматривает в действиях КУГИ и ЗР Администрации г.Н.Новгородатребований норм ст.17 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Производство по делу №757-ФАС52-10/15 по признакам нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.06 №135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в виду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.