

РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/67-2018

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «06» ноября 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено «20» ноября 2018 г.

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия Управления), в составе:

- <П...> – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;

- <К...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы;

- <П...> – государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы;

при участии ответчика – представителя администрации ЗАТО г. Заречного Пензенской области (ИНН 5838000015, ОГРН 1025801500350, Пр-т 30-летия Победы, 27, г. Заречный, Пензенская область, 442960) <И...> (доверенность),

рассмотрев дело № 3-09/67-2018 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное в отношении администрации ЗАТО г. Заречного Пензенской области по признакам нарушения п. 7 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России поступила информация Прокуратуры Пензенской области по вопросу нарушения антимонопольного законодательства администрацией закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области

(далее – Администрация) при предоставлении муниципальной преференции Фонду жилья и ипотеки г. Заречного (далее – Фонд).

По результатам рассмотрения указанной информации Пензенским УФАС России установлено наличие в действиях Администрации признаков нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившихся в предоставлении муниципальной преференции Фонду жилья и ипотеки города Заречного, путем принятия постановления от 15.06.2016 № 1407 «О допуске Акционерного коммерческого Банка «Легион» (АО) к участию в совершении сделки с недвижимым имуществом на территории закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области», что приводит (может привести) к ограничению конкуренции.

На основании статьи 23, пунктов 1, 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, Пензенским УФАС России Администрации выдано предупреждение № 3-20-1/20-2018 от 10.08.2018 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в соответствии с которым Администрации было необходимо 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 17.09.2018 отменить постановление Администрации ЗАТО г. Заречного от 15.06.2016 № 1407 «О допуске Акционерного коммерческого Банка «Легион» (АО) к участию в совершении сделки с недвижимым имуществом на территории закрытого административно-территориального образования 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.

20.09.2018 в Пензенское УФАС России поступил отказ Администрации выполнить указанное предупреждение.

На основании изложенного, в соответствии с пунктом 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, Пензенским УФАС России издан приказ от 09.10.2018 № 147 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией ЗАТО г. Заречного пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 18.10.2018 о назначении дела № 3-09/67-2018 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению рассмотрение дела назначено на 06.11.2018.

В ходе рассмотрения дела 06.11.2018 представитель администрации ЗАТО г. Заречного поддержала доводы, изложенные в пояснениях от 02.11.2018 № 77-77-203/10580, указав, что постановление администрации

ЗАТО г. Заречного от 15.06.2016 № 1407 «О допуске Акционерного коммерческого Банка «Легион» (АО) само по себе не влечет создание необходимых условий для передачи муниципального имущества на более выгодных условиях конкретному лицу.

В ходе анализа материалов дела установлено следующее.

Письмом от 22.04.2016 № 01-06/198 муниципальное предприятие «Автотранс» (далее – МП «Автотранс») запросило согласие администрации ЗАТО г. Заречного на передачу в залог имущества МП «Автотранс», а именно:

- Закрытая стоянка на 100 автобусов, общая площадь 5 125,3 кв.м., расположенного по адресу: Пензенская обл., г. Заречный, ул. Коммунальная, д. 10 (свидетельство о госрегистрации 58 АБ № 012981);

- Часть здания проходной (контрольно-технический пункт), общая площадь 249,7 кв.м., расположенного по адресу: Пензенская обл., ул. Коммунальная, д. 10 (свидетельство о госрегистрации 58 АБ № 064780)

- Банно-оздоровительный комплекс, общая площадь 304,8 кв.м., расположенного по адресу: Пензенская обл., ул. Коммунальная, д. 10 (свидетельство о госрегистрации 58 АБ № 064243);

в обеспечение обязательств по Кредитным договорам, заключенным между Фондом жилья и ипотеки г. Заречного и АКБ «Легион».

Постановлением от 28.04.2016 № 988 «О даче согласия муниципальному предприятию «Автотранс» г. Заречного Пензенской области на передачу в залог недвижимого имущества» Администрацией дано согласие на совершение МП «Автотранс» крупной сделки, связанной с передачей в залог указанного недвижимого имущества.

В целях обеспечения исполнения Фондом жилья и ипотеки г. Заречного кредитных обязательств перед АКБ «Легион» муниципальным предприятием «Автотранс» заключен договор залога недвижимого имущества №ЗНИ/11 от 25.05.2016, где предметом залога является:

- Банно-оздоровительный комплекс, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 304,8 кв.м., инв. № 56:534:001:100388770, лит. Н, адрес объекта: Пензенская область, г. Заречный, ул. Коммунальная, д. 10, кадастровый (условный) номер <...> :34:0:7:10:0:0:Н;

- Закрытая стоянка на 100 автобусов, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 5 125,3 кв.м., инв. № 886, лит. Ж, адрес объекта: Пензенская область, г. Заречный, ул. Коммунальная, д. 10, кадастровый (условный) номер <...> :34:0:7:10:0:0:886Ж;

- Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 249,7 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане №1-19 (1 этаж), адрес объекта: Пензенская область, г. Заречный, ул. Коммунальная, д. 10, кадастровый (условный) номер <...> -58-34/002/2011-960.

Указанное имущество передано в хозяйственное ведение МП «Автотранс» постановлениями Администрации от 14.09.2011 № 1703, от 26.10.2011 № 2029, от 09.06.2008 № 707.

Постановлением от 15.06.2016 № 1407 «О допуске Акционерного коммерческого Банка «Легион» (АО) к участию в совершении сделки с недвижимым имуществом на территории закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области» Акционерный коммерческий Банк «Легион» допущено к участию в совершении сделки, связанной с предоставлением в залог указанного недвижимого имущества.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона 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 № 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 «Легион» предоставляет Фонду преимущественное положение перед другими участниками экономической деятельности на товарном рынке.

Согласно части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции, 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.

Согласно позиции администрации ЗАТО г. Заречного, постановление администрации ЗАТО г. Заречного от 15.06.2016 № 1407 «О допуске Акционерного коммерческого Банка «Легион» (АО) к участию в совершении сделки с недвижимым имуществом на территории закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области» является актом, изданным во исполнение Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытых административно-территориальных образованиях» (далее – Закон о ЗАТО) и само по себе не влечет создание необходимых условий для передачи муниципального имущества на более выгодных условиях

конкретному лицу.

Статьей 8 Закона о ЗАТО установлено, что сделки с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования, могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования. Участие иных граждан или юридических лиц в совершении таких сделок допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования согласованному в соответствии с требованиями указанной статьи.

Таким образом, постановление администрации ЗАТО г. Заречного от 15.06.2016 № 1407 «О допуске Акционерного коммерческого Банка «Легион» (АО) к участию в совершении сделки с недвижимым имуществом на территории закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области» является актом, изданным в рамках осуществления полномочий Администрации по принятию решения о допуске граждан или юридических лиц к участию в совершении сделок с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования, и само по себе не является актом, выражающим согласие Администрации на предоставление ранее указанного недвижимого имущества в залог в обеспечение обязательств Фонда жилья и ипотеки г. Заречного.

В связи с изложенным, в действиях администрации ЗАТО г. Заречного, выразившихся в принятии постановления от 15.06.2016 № 1407 «О допуске Акционерного коммерческого Банка «Легион» (АО) к участию в совершении сделки с недвижимым имуществом на территории закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области», отсутствуют признаки нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, установлено, что согласие Администрации на передачу в залог указанного ранее недвижимого имущества в обеспечение кредитных обязательств Фонда жилья и ипотеки г. Заречного по Кредитным договорам, заключенным между Фондом и АКБ «Легион», выражено в постановлении от 28.04.2016 № 988 «О даче согласия муниципальному предприятию «Автотранс» г. Заречного Пензенской

области на передачу в залог недвижимого имущества».

Учитывая изложенное, в действиях администрации ЗАТО г. Заречного, выразившихся в принятии постановления от 28.04.2016 № 988 «О даче согласия муниципальному предприятию «Автотранс» г. Заречного Пензенской области на передачу в залог недвижимого имущества» в нарушение требований, установленных главой 5 Закона о защите конкуренции, усматриваются признаки нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 39.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия единогласно пришла к выводу о необходимости выдать Администрации ЗАТО г. Заречного Пензенской области предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 и 2 статьи 39.1, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления

РЕШИЛА:

1. Дело в отношении администрации ЗАТО г. Заречного Пензенской области, возбужденное по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях.
2. Выдать администрации ЗАТО г. Заречного Пензенской области предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.