

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области из Прокуратуры Неверкинского района Пензенской области поступила информация о нарушении антимонопольного законодательства при предоставлении Администрацией Карноварского сельсовета Пензенского района Пензенской области (далее – Администрация) объектов недвижимости – нежилых зданий (складов) без проведения торгов.

По результатам рассмотрения поступившей информации Пензенским УФАС России установлено следующее.

Решением Неверкинского районного суда Пензенской области от 20.12.2017 по делу № 2-402/2017 на бесхозяйную недвижимую вещь – нежилое здание (склад № 4), расположенное по адресу: <...> (далее – Склад № 4) признано право муниципальной собственности за муниципальным образованием Карноварского сельсовета Неверкинского района Пензенской области.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 02.02.2018 Склад № 4: назначение – нежилое здание; год завершения строительства 1989; кадастровая стоимость – 2 083 220, 91 руб.; правообладатель – муниципальное образование Карноварский сельсовет Неверкинского района Пензенской области; вид, номер и дата государственной регистрации права – собственность, № 58:20:0290101:103-58/020/2018-2 от 02.02.2018.

Из представленных прокуратурой материалов, а также информации Администрации Карноварский сельсовет Неверкинского района Пензенской области следует, что Склад № 4 безвозмездно используется, в том числе крестьянскими (фермерскими) хозяйствами (далее – КФХ) <...>., КФХ М<...>., ИП Т<...> для размещения, хранения зерновых культур с 2014 года.

Договоры о предоставлении права пользования объектом недвижимого имущества между хозяйствующими субъектами и Администрацией не заключались.

В соответствии с частью 1 статьи 689 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

В силу положений пункта 1 статьи 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Так, согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, прямо установленных в данном Законе.

Во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее – Приказ от 10.02.2010 № 67).

Таким образом, заключение вышеуказанных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Имеющимися в антимонопольном органе материалами подтверждается, что Склад № 4 является муниципальным имуществом и в силу положений, закрепленных в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, переход прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества, может быть осуществлен только по результатам проведения торгов, за исключением случаев, установленных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Торги на право заключение договора о предоставлении Склада № 4 во владение, пользование не проводились.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем (данную правовую позицию подтверждает постановление Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 г. по делу N А13-10558/2008).

Из представленных материалов установлено, что хозяйствующие субъекты с 2014 года пользовались муниципальным объектом недвижимости в предпринимательских целях в отсутствие на то правовых оснований.

Таким образом, бездействие Администрации, выразившееся в отсутствии надлежащего контроля за использованием муниципального имущества привело к тому, что муниципальное имущество (Склад № 4) используется хозяйствующими субъектами в отсутствие на то правовых оснований.

Администрация, не принимая мер по контролю за использованием имущества и надлежащему оформлению передачи права владения и пользования муниципальным имуществом предоставляет хозяйствующим субъектам неконкурентные преимущества при осуществлении деятельности на товарном рынке сельскохозяйственного производства, ставя в привилегированное положение по отношению к иным хозяйствующим субъектам, действующим (желающим осуществлять деятельность) на данном товарном рынке, что приводит (может привести) к ограничению, устранению конкуренции.

Допущенное Администрацией бездействие влечет (может повлечь) ограничение прав неопределенного круга лиц, в том числе осуществляющих предпринимательскую деятельность, поскольку непроведение в соответствии с требованиями действующего законодательства торгов лишает потенциальных желающих возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к данному ресурсу, и, как следствие, осуществлению деятельности с его использованием, что приводит (может привести) к ограничению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Учитывая вышеизложенное, в бездействии администрации Карноварского сельсовета Неверкинского района Пензенской области, выразившимся в неосуществлении контроля за использованием муниципального имущества и надлежащем оформлении передачи права владения и пользования муниципальным имуществом, усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе выдача предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в случаях, указанных в Законе о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 данного закона в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с наличием в бездействии администрации Карноварского сельсовета Неверкинского района Пензенской области признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию о необходимости прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, для чего в срок **до 24.04.2023** г.:

1) прекратить предоставление необоснованных неконкурентных преимуществ хозяйствующим субъектам в результате безвозмездного использования муниципального имущества – нежилое здание (склад № 4), расположенное по адресу: <...>;

2) обеспечить распоряжение указанным муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством.

О выполнении предупреждения сообщить в Пензенское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением подтверждающих документов.