

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

о назначении административного наказания

по делу №02-09-65-2016 об административном правонарушении

«06» июля 2016 года г. Курск

Руководитель Курского УФАС России, государственный советник РФ 2 класса Комов Юрий Алексеевич, рассмотрев материалы дела №02-09-65-2016, возбужденного постановлением заместителя прокурора города Курска от 20.05.2016 г. протокол №02-09-06-2016 от 15.01.2016 г., о совершении должностным лицом органа местного самоуправления — председателем комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска (....., зарегистрированного по адресу:, паспорт выдан ОМ 7 УВД г.Курска, место рождения) административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.14.9 КоАП РФ, в отсутствие, уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в присутствии помощника прокурора города Курска, в присутствии ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России,

У С Т А Н О В И Л:

15.02.2005г. и 15.01.2003г. между Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска и ООО «Соловьиная роща» заключены договоры аренды №2895 и №2097 муниципального имущества (нежилых помещений, расположенных по адресам: г.Курск, ул.Ленина, 72 и г.Курск, ул.Белгородская, 19, Лит.Б), а также 01.02.2004 г. договор аренды №2481 муниципального имущества (нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Ленина, 2) с ИП.....

Пунктом 3.2.14 договоров аренды №2097 и №2481 муниципального имущества (нежилых помещений, расположенных по адресам: г.Курск, ул.Белгородская, 19, Лит.Б и г.Курск, ул.Ленина, д.2) и пунктом 8.2 договора аренды муниципального имущества (нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Курск, ул.Ленина, 72), заключенных между Комитетом по управлению имуществом города Курска с одной стороны и ИП, ООО «Соловьиная роща» с другой стороны предусмотрено условие о возмещении стоимости неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, арендатор имеет право на возмещение стоимости.

09 апреля 2015 года, 13 февраля 2015 года и 26.06.2015 года ООО «Соловьиная роща» и ИП подали в Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска заявления о намерении заключения договоров купли-продажи арендуемого муниципального имущества по договорам аренды от 15.02.2005г. и 15.01.2003г. №2895 и №2097 и от 01.02.2004 г. №2481 (исх. №№118, 117, 08, б/н соответственно) с приложением подписанных проектов договоров купли-продажи муниципального имущества.

Комитет по управлению имуществом города Курска от заключения договоров купли-продажи муниципального имущества в редакции, предложенной ООО «Соловьиная роща» и ИП, отказался, направив в адрес хозяйствующих субъектов протоколы разногласий к данным договорам, согласно которым Комитет по управлению имуществом города Курска указывает выкупную цену муниципального имущества без учета стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества, произведенного арендаторами.

Реализация преимущественного права на выкуп арендуемого помещения, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным частью 2 статьи 9 Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 № 159-ФЗ. (далее - ФЗ №159 от 22.07.2008г.).

Согласно статье 3 Федерального закона №159-ФЗ от 22.07.2008г. субъекты малого и среднего предпринимательства 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 и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 6 статьи 5 Федерального закона №159-ФЗ от 22.07.2008г. стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателя.

Учитывая, что соответствующие правоотношения регулируются специально установленной императивной нормой федерального закона, направленной на оказание целенаправленной государственной поддержки субъектам малого и среднего бизнеса, арендодатель при отчуждении указанного недвижимого имущества не вправе включать в стоимость этого имущества стоимость неотделимых улучшений, произведенных арендатором с его согласия.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается создание дискриминационных условий.

В соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 29.05.2008 № 43-4-РС, данный орган местного самоуправления является уполномоченным органом на территории города Курска на осуществление мероприятий, необходимых для принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества, не включенного в утвержденный план (программу) приватизации муниципального имущества города Курска, при получении соответствующего заявления субъекта малого или среднего предпринимательства.

Кроме того, в соответствии с Постановлением Администрации г. Курска от 29.12.2011 №4056 «Об утверждении перечня муниципальных услуг, предоставляемых органами Администрации города Курска, и контрольных функций, исполняемых органами Администрации города Курска» Комитетом предоставляется муниципальная услуга по отчуждению недвижимого имущества, находящегося в собственности МО «Город Курск» и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

Общий срок совершения действий по заявлениям, подаваемым хозяйствующими субъектами о реализации преимущественного права выкупа арендуемых помещений согласно статьи 9

ФЗ №159 от 22.07.2008г., а также Раздела 3 Административного регламента Комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска по предоставлению муниципальной услуги «Отчуждение недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Города Курск» и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденного Постановлением Администрации города Курска №2092 от 01.08.2011г., составляет 84 дня с даты подачи заявления до выдачи решения об условиях приватизации с приложением договора купли-продажи.

Материалами дела №02-08-118-2015 установлено, что ИП, ООО «Соловьиная роща», а также ООО «БК Групп», ИП, ИП были заключены договоры аренды нежилых помещений на территории города Курска с Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска. Следовательно, данные хозяйствующие субъекты обладают равным правом выкупа арендуемых помещений на условиях, установленных Федеральным законом.

Как установлено материалами дела, Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска выданы решения об условиях приватизации ИП... - досрочно на 63 дня, ИП - досрочно на 6 дней, ООО «БК групп» - досрочно на 39 дней, в то время как ООО «Соловьиная роща» получило данное решение с превышением установленного срока - 277 дней, а ИП с превышением срока на 494 дня, что создало для данных заявителей неравные (дискриминационные) условия реализации своего преимущественного права на выкуп арендуемых нежилых помещений.

Материалами дела установлено, что на основании муниципальных контрактов, заключенных Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска с индивидуальными предпринимателями и на оказание услуг по оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, арендуемого ООО «Соловьиная роща» и ИП №04 от 03.03.2015г., №17 от 21.05.2014г., №34 от 28.08.2014г. была проведена оценка рыночной стоимости данных объектов. При этом, в технические задания (являющиеся приложениями к муниципальным контрактам) по оценке рыночной стоимости недвижимого имущества Комитетом не было включено требование об определении стоимости неотделимых улучшений.

Согласно отчетам об оценке рыночной стоимости объектов: №540/3-21/05-14 (г. Курск, ул. Белгородская, д. 19), №703/13-28/08-14 (г. Курск, ул. Ленина, д.2), №97/4-03/03-15 (г. Курск, ул. Ленина, д. 72) определена выкупная цена, равная рыночной цене без зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества, которая предложена для выкупа в проектах договоров купли-продажи, направленных ИП и в адрес ООО «Соловьиная роща».

ООО «Соловьиная роща» и ИП обратились в адрес Комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска по вопросу обоснования причин невключения оценки неотделимых улучшений объектов, расположенных по адресам: г. Курск, ул. Белгородская, д. 19, г. Курск, ул. Ленина, д.2, г. Курск, ул. Ленина, д. 72. при проведении оценки рыночной стоимости вышеуказанного недвижимого имущества. Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска данных обоснований заявителям не представлено. Мотивированный отказ в зачете стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендаторами, Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска не предоставил.

В то же время, в 2014-2015 годах Комитетом по управлению муниципальным имуществом заключены договоры купли-продажи арендуемого муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном Федеральным законом №159-ФЗ, по заявлениям арендаторов, которыми произведены неотделимые улучшения арендуемого муниципального имущества, на условиях, предусматривающих зачет стоимости таких неотделимых улучшений в счет оплаты приобретаемого имущества.

Так, 12 февраля 2015 года и 08 мая 2014 года Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска заключены муниципальные контракты с ИП ... и ИП на оказание услуг по оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, арендуемого ИП, ООО «БК-групп», ИП №02 и №12 (соответственно). Пункты 3 Технических заданий к вышеуказанным

муниципальным контрактам на проведение рыночной оценки, утвержденное заказчиком — Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска, содержали требование о необходимости оценки неотделимых улучшений арендуемых вышеуказанными хозяйствующими субъектами помещений.

Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска заключено 4 договора купли-продажи муниципального имущества: №29-2014/06/В от 11.06.2014 с ООО «БК-групп» №30-2014/06/В от 11.06.2014 с ООО «БК-групп»; №31-2014/06/В от 26.06.2014 с ИП; № 09-2015/02/В от 27.02.2015 ИП с зачетом стоимости произведенных арендаторами неотделимых улучшений.

Согласно вышеуказанным договорам, названными субъектами предпринимательской деятельности выкуплено муниципальное имущество с учетом стоимости неотделимых улучшений, определенной в соответствии с отчетами об оценке рыночной стоимости №484/1-08/05-14 от 23.05.2014; №484/8-08/05-14 от 23.05.2014; №484/4-08/05-14 от 23.05.2014; №03/02/15 от 12.02.2015 соответственно.

Таким образом, Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска в указанных случаях осуществлены действия по зачету стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества, как это предусмотрено пунктом 6 статьи 5 Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №159-ФЗ, при заключении договоров купли-продажи с 4 хозяйствующими субъектами, в то время как названные нормы не были применены Комитетом к правоотношениям, возникшим при выкупе арендуемого имущества ИП и ООО «Соловьиная роща».

Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска в ходе рассмотрения дела не представлено в Курское УФАС России правового обоснования предоставления преимуществ по зачету стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества ООО «БК-групп», ИПИП перед ИП и ООО «Соловьиная роща», которым в зачете стоимости неотделимых улучшений было отказано. В том числе, Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска не были представлены документы, обосновывающие различия в условиях договоров, характер произведенных улучшений арендуемого имущества, иных обстоятельствах, влияющих на принятие решения о зачете либо отказе в зачете стоимости неотделимых улучшений при принятии решений об условиях выкупа арендованного имущества.

В результате незаконного отказа в зачете стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества и существенного нарушения сроков рассмотрения обращений ООО «Соловьиная роща» и ИП Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска созданы необоснованные препятствования осуществлению предпринимательской деятельности данных заявителей и, более того, они поставлены в неравные условия с иными хозяйствующими субъектами, осуществляющими выкуп арендованного муниципального имущества города Курска.

Решением Комиссии Курского УФАС России по делу №02-08-118-2015 о нарушении антимонопольного законодательства, действия Комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска, выразившиеся в необоснованном отказе от зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества при заключении договоров купли-продажи с ООО «Соловьиная роща» и ИП, что создает дискриминационные условия деятельности данным хозяйствующим субъектам при заключении договоров купли-продажи муниципального имущества по сравнению с иными хозяйствующими субъектами, заключающими соответствующие договоры с Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска

квалифицированы как нарушение пунктов 8 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со статьей 37 ФЗ «О защите конкуренции» за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица органов местного самоуправления несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

В силу постановления Администрации города Курска от 26.04.2013 г. №1346 «О распределении обязанностей между заместителями главы Администрации города Курска» заместитель главы Администрации города Курска - председатель комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска курирует блок земельно-имущественных отношений города Курска.

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска, в том числе, координирует вопросы управления и распоряжения имуществом, являющимся собственностью муниципального образования «Город Курск», обеспечения единой политики в области управления муниципальным имуществом, обеспечения эффективного использования имущества, осуществления организационно-правовых мероприятий по приватизации муниципального имущества, вопросы передачи муниципального имущества в аренду, а также передачу в иные владение и (или) пользование, проведения организационных мероприятий по отчуждению имущества из муниципальной собственности, осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества.

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска курирует и координирует деятельность, в том числе, комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска.

Распоряжением главы Администрации города Курска от 30.05.2008 №17-р назначен на должность заместителя главы Администрации города Курска - председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска с 02.06.2008.

В соответствии с ч.1 ст.14.9 КоАП РФ, действия **должностных лиц** федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, **органов местного самоуправления**, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или **могут привести** к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, квалифицируются как административное правонарушение.

В силу статьи 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно примечанию к статье 2.4 КоАП РФ под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях.

Объектом административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, являются общественные отношения в сфере антимонопольного регулирования с участием органов местного самоуправления.

Объективную сторону правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена в соответствии со ст.14.9 КоАП РФ, составляют нарушения запретов, предусмотренных статьей 15 Федерального закона "О защите конкуренции", на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) в том числе, органов местного

самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а именно, действия комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя Комитета — по созданию дискриминационных условий предпринимательской деятельности ООО «Соловьиная роща» и ИП..... при осуществлении выкупа вышеуказанного арендуемого муниципального имущества. Субъектами правонарушений, предусмотренных статьей 14.9 КоАП РФ, являются должностные лица, в том числе и органов местного самоуправления, в должностные обязанности которых входит обеспечения соблюдения антимонопольного законодательства.

Материалами дела №02-08-118-2015 установлено, что на момент совершения комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска действий, выразившихся в необоснованном отказе от зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества при заключении договоров купли-продажи с ООО «Соловьиная роща» и ИП, которые противоречат антимонопольному законодательству, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска был уполномочен совершать действия от имени комитета.

Действия должностных лиц органов местного самоуправления, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Местом совершения правонарушения является место нахождения комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска, в котором исполняет организационно-распорядительные и административно-хозяйственных функции председателя комитета — г.Курск, ул.Ленина, 69.

Время совершения правонарушения — период с февраля 2015 по дату вынесения настоящего постановления 06.07.2016г.

Доказательствами правонарушения являются материалы дела №02-08-118-2015 о нарушении комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска пункта 8 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 24.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, при рассмотрении дела не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных статьей 4.3 КоАП РФ, не установлено.

Ранее к административной ответственности за нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные ч.1 ст.14.9 КоАП РФ, не привлекался.

На основании изложенного, руководствуясь ст.1.5, ст.2.1, ст.2.2, ст.3.5, ст.4.2, ч.1 ст.14.9, ст.23.48, п.1 ч.1 ст. 29.9, ст.29.10, ст.29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать должностное лицо органа органа местного самоуправления — председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска(.....) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

2. За совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, привлечь должностное лицо органа местного самоуправления — председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска (.....) к административной ответственности в виде штрафа в размере **15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.**

В соответствии с пунктом 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 суток со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу.

Сумму штрафа надлежит уплатить в доход федерального бюджета по коду БК 161 1 16 02010 01 6000 140 УФК по Курской области (Курское УФАС России) ИНН 4629015760 КПП 463201001, р/с 40101810600000010001 в ОТДЕЛЕНИИ КУРСК г.Курска, БИК 043807001, ОКТМО 38701000).

Согласно ч.5 ст.32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении 60 дней со срока, указанного в ч.1 ст.32.2 КоАП РФ, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с ч.1 ст.20.25 КоАП РФ.

В соответствии со ст.30.1, ст.30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу, в вышестоящий орган или в районный суд по месту жительства или месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со ст.31.5 КоАП РФ исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа может быть отсрочено (ч.1) либо рассрочено (ч.2) должностным лицом, вынесшим соответствующее постановление.

Руководитель

Курского УФАС России,

государственный советник РФ 2 класса