

РЕШЕНИЕ № 54

г. Хабаровск

Резолютивная часть решения оглашена 05 июня 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 19 июня 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе председательствующего <...> – заместитель руководителя Хабаровского УФАС России, начальник отдела контроля органов власти, членов Комиссии: <...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России и <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

Администрация Ситинского сельского поселения, помощник депутата Законодательной Думы Хабаровского края <...>, <...>- уведомленные о дате, времени и месте рассмотрения дела, явку своих представителей в заседание комиссии не обеспечили,

рассмотрев дело № 8-01/22 по признакам нарушения администрацией Ситинского сельского поселения части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило обращение <...> о продаже администрацией Ситинского сельского поселения здания дома культуры без проведения торгов, что является нарушением антимонопольного законодательства.

29.04.2015 в заседании комиссии заявителем доводы обращения поддержаны в полном объеме, указано на отсутствие оснований для продажи объекта муниципальной собственности без проведения торгов, поскольку имелось несколько претендентов на его приобретение, кроме того при проведении торгов могли быть выявлены и иные желающие на покупку здания по наибольшей цене.

Депутат Совета депутатов Ситинского сельского поселения <...> сообщил об отсутствии у администрации оснований для продажи имущества, поскольку Советом депутатов поселения такого решения не принималось, он имел намерение приобрести спорное имущество, но торги администрацией не

проводились, в период ознакомления с проектом договора купли-продажи имущество продано иному лицу.

Представитель администрации пояснила, что Советом депутатов поселения принято решение списать спорное имущество, администрацией произведены действия по оценке рыночной стоимости имущества, его списанию и продаже. Учитывая, что цена сделки не превысила ста тысяч рублей, торги в соответствии с законодательством о контрактной системе не проводились.

Рассмотрение дела откладывалось до 05.06.2015.

В продолженное заседание комиссии представители участвующих в деле лиц не явились, дополнительных пояснений и документов не представили.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев материалы дела, пришла к следующему выводу.

Распоряжением администрации Ситинского сельского поселения от 10.12.2013 № 76 создана постоянно действующая комиссия по списанию муниципального имущества, находящегося в собственности поселения.

Актом обследования установлено, что здание дома культуры по ул. Клубная, 2 «б» в п. Сита, 1948 года постройки, площадью 619,8 кв.м., имеет 60% износа, находится в ветхом состоянии. В соответствии со справкой КГУП «Хабкрайинвентаризация» от 31.01.2014 № 100 износ отдельных конструктивных элементов здания составляет 60-80%, в числе которых фундамент, стены, перекрытия, крыша, полы, проемы, лестницы и входы. Из ведомости по нематериальным активам по состоянию на 01.10.2014 следует, что балансовая стоимость здания дома культуры составляет 199285,00 руб., начисленная сумма амортизации 199285,00 руб., износ 100%.

Решением Совета депутатов Ситинского сельского поселения от 14.11.2014 № 99 администрации поселения рекомендовано произвести процедуру списания и оценки здания дома культуры, с целью чего списать оприходованный материал согласно результатам оценочной экспертизы.

Согласно отчету об оценке объекта от 24.11.2014 № 444, составленному ООО «Дальневосточное агентство оценки имущества», рыночная стоимость здания дома культуры составляет 74890,00 руб. На дату оценки здание не эксплуатируется и к дальнейшей эксплуатации не пригодно.

Распоряжением администрации поселения от 26.11.2014 № 86 здание дома культуры списано с баланса основных средств, полученные материальные ценности от демонтажа здания, пригодные к дальнейшему использованию, решено оприходовать.

09.12.2014 между администрацией и <...> заключен договор купли-продажи строительного материала от разборки здания дома культуры. Цена продажи установлена в размере 75000,00 руб. При этом пунктом 3.3 договора предусмотрено, что покупатель обязан в срок до 15.03.2015 за свой счет и своими силами произвести разборку объекта, осуществить вывоз мусора, уборку территории, рекультивацию земельного участка.

Обязательства по оплате муниципального имущества исполнены платежными поручениями от 12.12.2014 № 510, 26.12.2014 № 486.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на осуществление органами местного самоуправления действий (бездействия), принятие актов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов.

Из данного законоположения следует, что для квалификации нарушения антимонопольного законодательства достаточно наличия возможности наступления негативных последствий для конкуренции, например, в будущем.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4).

К признакам ограничения конкуренции пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции относит сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Статьей 209 ГК РФ установлено содержание права собственности, в соответствии с которым собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные

в [статье 125](#) настоящего Кодекса (статья 215 ГК РФ).

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 настоящим Кодексом положения, регулирующие порядок приобретения и прекращения права собственности, применяются, если законами о приватизации не предусмотрено иное (статья 217 ГК РФ).

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Органы местного самоуправления вправе отчуждать муниципальное имущество, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами. Порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральными [законами](#).

Определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности является исключительной компетенции представительного органа муниципального образования (пункт 5 части 10 статьи 35).

Пунктом 4.2 раздела 4 Положения о порядке управления, владения и распоряжения муниципальным имуществом в Ситинском сельском поселении, утверждения отчетов об их исполнении, утвержденного решением Совета депутатов Ситинского сельского поселения от 22.06.2005 № 18, к полномочиям представительного органа местного самоуправления отнесено утверждение перечня собственности сельского поселения, подлежащей приватизации, другому отчуждению, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

В свою очередь администрация поселения принимает решения о передаче имущества в пользование, а также об отчуждении имущества, находящегося в собственности сельского поселения, в соответствии с законодательством и решениями совета (подпункт 7 пункта 5.2 раздела 5 Положения).

В статье 1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Статьей 2 указанного закона установлено, что приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей

государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество).

В соответствии с пунктом 1 статьи 5 Закона № 178-ФЗ покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных [статьей 25](#) настоящего Федерального закона.

Статьей 13 Закона № 178-ФЗ предусмотрены способы приватизации имущества, в том числе продажа на конкурсе и аукционе.

Пунктом 29 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного Минфином России от 30.03.2001 № 26н, установлено, что стоимость объекта основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем, подлежит списанию с бухгалтерского учета. Выбытие объекта основных средств имеет место в случае прекращения использования вследствие морального или физического износа.

В соответствии с приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств» выбытие объекта основных средств, к которым относятся здания, может иметь место в случае списания вследствие морального и физического износа, что оформляется актом на списание объекта основных средств, на основании решения, принятого комиссией (пункты 76, 78).

В силу пункта 79 методических указаний детали, узлы и агрегаты выбывающего объекта основных средств, пригодные для ремонта других объектов основных средств, а также другие материалы приходятся по текущей рыночной стоимости на дату списания объектов основных средств.

Из приведенных правовых норм следует, что списание муниципального имущества не исключает обязанность публичного образования, в собственности которого находится такое имущество, осуществлять его продажу в установленном законодательством о приватизации порядке.

По материалам дела комиссией установлено, что Советом депутатов Ситинского сельского поселения решение о продаже здания дома культуры не принималось, согласно заключенному договору купли-продажи здания дома культуры, оно продано как объект недвижимости, однако предусмотренные законодательством о приватизации мероприятия, предшествующие отчуждению муниципального имущества, администрацией не проводились. Объяснениями главы Ситинского сельского поселения от 21.01.2015 подтверждается, что на покупку муниципального

имущества претендовали два претендента.

Совершенная сделка по отчуждению муниципального имущества не относится к установленным пунктом 2 статьи 3 Закона № 178-ФЗ отношениям, на которые данный закон не распространяется.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса (публичных процедур), подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Поскольку продажа муниципального имущества без проведения торгов и в отсутствие оснований, допускающих такие торги не проводить, исключает возможность неограниченного круга лиц получить информацию о продаже имущества, в равных (конкурентных) условиях претендовать на его приобретение, ведет к недопущению конкуренции за право обладания таким имуществом, действия администрации Ситинского сельского поселения, связанные с продажей здания дома культуры без проведения торгов, нарушают часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Довод представителя администрации о том, что при цене имущества не более ста тысяч рублей проведение торгов законодательством о контрактной системе не требуется комиссией отклоняется, поскольку подобное основание законодательством о приватизации не установлено, а соответствующие положения Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» не регулируют рассматриваемые отношения.

При разрешении в соответствии со статьей 49 Закона о защите конкуренции вопроса о выдаче предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства учтено, что признание сделки купли-продажи недействительной может быть осуществлено только в судебном порядке, договор купли-продажи исполнен, здание дома культуры демонтировано, в связи с чем приведение сторон в первоначальное положение путем выдачи соответствующего предписания не представляется возможным.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Ситинского сельского поселения, выразившиеся в продаже муниципального имущества – здания дома культуры по ул. Клубная, 2 «б» в п. Сита без проведения предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и

муниципального имущества» процедур, нарушающими часть 1 статью 15 Закона о защите конкуренции.

2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела № 8-01/22 уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.