

Управление недвижимости,  
строительства и инвестиций  
администрации Рыбинского  
муниципального района  
152903, Ярославская обл.  
г. Рыбинск, ул. Братьев Орловых,  
д. 1а

e-mail: uprnedv@admrmr.ru;

nedv@admrmr.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-08/81-18

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ  
НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

20 ноября 2018 года г. Ярославль

По результатам рассмотрения заявления ИП <...> (вх. № 12716 от 20.08.2018) в отношении действий (бездействия) Управления недвижимости, строительства и инвестиций администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области, Ярославским УФАС России установлено следующее.

03.08.2018 на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) Управлением недвижимости, строительства и инвестиций администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области размещено извещение о продаже имущества из собственности Рыбинского муниципального района без объявления цены (извещение № 030818/0142014/02):

- Здание амбулатории (кадастровый (или условный) номер <...> -76-08/038/2010-318, характеристика имущества: назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 230,0 кв.м., лит.А, место нахождения: Ярославская область, Рыбинский район, Тихменевский сельский округ, поселок Тихменево, ул. Клубная, д.1а);

- Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здание амбулатории, кадастровый номер <...> :14:040103:550, площадь земельного участка – 585 кв.м.).

Ранее Управлением недвижимости, строительства и инвестиций администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области по данному предмету (здание амбулатории и земельный участок) был проведен аукцион (21.04.2017 г. - отсутствие заявок), публичное предложение (20.06.2017 г., 15.08.2017 г., 17.11.2017 г., 20.02.2018 г., 24.04.2018 г., 26.06.2018 г. - отсутствие заявок).

В период действия срока приема заявок организатору поступили 2 заявки на участие от <...> и <...>.

Оба участника допущены к участию в продаже муниципального имущества без объявления цены.

В соответствии с протоколом № 030818/0142014/02-ПРЗ рассмотрения заявок на участие по продаже муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности Рыбинского муниципального района без объявления цены от 05 сентября 2018 г. покупателем имущества признан <...>, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество.

Приватизация государственного и муниципального имущества, регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Согласно пункту 8 части 1 статьи 13 Закона о приватизации одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества является продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены.

В соответствии с частью 1 статьи 24 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Частью 1 статьи 28 Закона о приватизации установлено, что приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 3 Закона о приватизации действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

Таким образом, земельный участок при приватизации зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, отчуждается одновременно с таким имуществом, при этом на земельный участок распространяется действие Закона о приватизации, а не Земельного Кодекса РФ. Следовательно, земельный участок и находящееся на нем имущество являются единым объектом при приватизации.

Исходя из вышеизложенного, при продаже зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, и земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования без объявления цены, в соответствии с частью 1 статьи 24 Закона о приватизации начальная цена на такое имущество не определяется.

Вместе с тем, в пункте 6 Извещения и Документации о продаже недвижимого

имущества, находящегося в собственности Рыбинского муниципального района без объявления цены (здание амбулатории и земельный участок) на земельный участок установлена цена, а именно: 55000,00 (пятьдесят пять тысяч) рублей.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании вышеизложенного следует, что Управлением недвижимости, строительства и инвестиций администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области в Извещении и документации о продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Рыбинского муниципального района без объявления цены (здание амбулатории и земельный участок) установлено требование (фиксированная цена на земельный участок), которое противоречит нормам Закона о приватизации и приводит к ограничению конкуренции, а именно к ограничению участников торгов по продаже недвижимого имущества.

Таким образом, данные действия Управления недвижимости, строительства и инвестиций администрации Рыбинского муниципального района Ярославской содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного в соответствии статьей 39.1 Закона о защите конкуренции Ярославское УФАС России предупреждает Управление недвижимости, строительства и инвестиций администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области о необходимости совершить действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, устранение последствий такого нарушения, а именно:

- совершить действия, направленные на расторжение договора купли-продажи недвижимого имущества, заключенного по итогам продажи имущества из собственности Рыбинского муниципального района без объявления цены (извещение № 030818/0142014/02).

Перечисленные действия следует совершить в срок не позднее 28 декабря 2018 года.

О выполнении предупреждения надлежит сообщить в Ярославское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного

законодательства в связи с его устранением.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Руководитель управления И.Г. Паутов

Исп.: Савичева Ксения Александровна

тел.: 8 (4852) 72-92-88