

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

Санкт-Петербургское УФАС России в связи с осуществлением контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, в ходе рассмотрения на соответствие антимонопольному законодательству актов Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга по наделению без проведения конкурсных (конкурентных) процедур АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» функциями по организации и проведению торгов на предоставление объектов недвижимости, в том числе на право заключения договора о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для комплексного освоения территории, в соответствии с **Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43** (ред. от **19.02.2019**) «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» (далее - Закон СПб № 282-43) выявило акт Правительства Санкт-Петербурга, противоречащий федеральному и региональному законодательству:

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 (ред. от 17.12.2018) «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования»,

применение которого приводит (может привести) к нарушению части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Закон СПб № 282-43 устанавливает порядок предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для осуществления инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга, распространяется на земельные участки, здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, а также находящиеся в федеральной собственности, в отношении которых органам государственной власти Санкт-Петербурга переданы полномочия по распоряжению в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» и регулирует процедуру заключения как договоров аренды, так и договоров купли-продажи в отношении указанных объектов.

Законом Санкт-Петербурга от 19.02.2019 № 52-9 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования», Закон Санкт-Петербурга «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» и Закон Санкт-Петербурга «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» в статью 3 Закона СПб № 282-43 внесены изменения, пункт 3 статьи 3 изложен в следующей редакции:

«3. Функции по организации и проведению торгов на предоставление объектов недвижимости, в том числе на право заключения договора о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для комплексного освоения территории, осуществляются уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга или специализированной организацией, действующей на основании договора с уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.»

Таким образом, Закон СПб № 282-43 не содержит указания на то, что организацией, уполномоченной на осуществление функции по организации и проведению торгов на предоставление объектов недвижимости, в том числе на право заключения договора о

развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для комплексного освоения территории, является АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» / специализированная организация, единственным учредителем (участником) которой является Санкт-Петербург.

Фактически, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» наделен функциями специализированной организации по организации и проведению торгов, предусмотренных Законом СПб № 282-43.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 утверждено Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования, а также установлено, что функции по организации и проведению торгов осуществляет специализированная организация, которая по решению Правительства Санкт-Петербурга осуществляет функции по подготовке имущества Санкт-Петербурга к приватизации, исполнению решений об условиях приватизации имущества Санкт-Петербурга и осуществлению контроля за соблюдением (выполнением) условий сделок, совершенных в процессе приватизации имущества Санкт-Петербурга, и единственным учредителем (участником) которой является Санкт-Петербург, - акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Данная форма передачи функций специализированной организации противоречит нормам Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ).

В соответствии со ст.40 Закона № 44-ФЗ заказчик вправе привлечь на основе контракта специализированную организацию для выполнения отдельных функций по определению поставщика (подрядчика, исполнителя) путем проведения конкурса или аукциона, в том числе для разработки конкурсной документации, документации об аукционе, размещения в единой информационной системе

извещения о проведении открытого конкурса и т.д.

ВАС РФ в определении от 10.02.2012 № ВАС-5794/11 по делу №А56-32/2010 указал, что привлечение органом местного самоуправления организатора торгов без проведения открытого конкурса и аукциона по отбору специализированной организации ставит хозяйствующего субъекта в преимущественное положение по отношению к другим хозяйствующим субъектам, что нарушает нормы ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

В результате анализа выявлено противоречие Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656, Закону № 44-ФЗ, а также Закону СПб № 282-43, в котором отсутствует указание на то, что функции по организации и проведению торгов, предусмотренных Законом СПб № 282-43, осуществляются исключительно АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» / специализированной организацией, единственным учредителем (участником) которой является Санкт-Петербург.

В силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам государственной власти субъектов Российской Федерации 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).

Не проведение конкурентной процедуры по выбору специализированной организации не допускает конкуренции за право осуществления функций по организации и проведению конкретного конкурса или аукциона на предоставление объектов недвижимости Санкт-Петербурга и имеет результатом:

- необоснованное препятствование осуществлению деятельности по организации и проведению торгов на предоставление объектов недвижимости Санкт-Петербурга иными хозяйствующими субъектами, поскольку участие хозяйствующих субъектов кроме АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в организации и проведении указанных торгов постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 не предусмотрено (нарушение п.2 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции);

- введение ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу товаров (услуг) по подготовке, организации и проведению торгов, поскольку иные хозяйствующие субъекты лишены возможности конкурировать за право выполнения функций по организации и проведению торгов на предоставление объектов недвижимости Санкт-Петербурга, на основании договора (нарушение п.3 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции);

В соответствии со статьей 39.1 Федерального закона о защите конкуренции, 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 ... органу государственной власти субъекта Российской Федерации ... 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.

Санкт-Петербургское УФАС России на основании изложенного и руководствуясь статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» **предупреждает Правительство Санкт-Петербурга** о необходимости **в срок до 15 мая 2019 года** изменения акта, нарушающего антимонопольное законодательство:

постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 (ред. от 17.12.2018) «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования»,

для чего из текста указанного постановления (с учетом мотивировочной части настоящего предупреждения) исключить все

указания на конкретную специализированную организацию АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и/или специализированную организацию, единственным учредителем (участником) которой является Санкт-Петербург), и устранить причины и условия, способствовавшие возникновению нарушения антимонопольного законодательства.

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

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона о 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.

В соответствии с частью 8, статьи 39.1 Закона о конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.