

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №07-03/17-06

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

05 мая 2017 г.

г.Мурманск

Управлением ФАС России по Мурманской области по результатам рассмотрения документов и информации, представленной Контрольно-счётной палатой муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области, установлено следующее:

Постановлением Администрации муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области от 03.08.2016г. №1530 за МУП «Коммунальные службы» г.Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области закреплено на праве хозяйственного ведения муниципальное недвижимое имущество: нежилое помещение VI, общей площадью 206,7 кв.м., кадастровый номер <...> :08:0010105:62, балансовой стоимостью 1 103 580,64 руб., входящее в состав объекта с кадастровым номером 51:08:0010105:1020, расположенное по адресу: Мурманская область, г.Полярный, ул. Героев «Тумана», д.4.

На основании Постановления Администрации МО ЗАТО Александровск Мурманской области от 03.08.2016г. №1530 МКУ «Служба муниципального имущества ЗАТО Александровск» заключило с МУП «Коммунальные службы» г.Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области Договор №ПХВ 16-0007 от 22.08.2016 г. о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения.

При этом, указанное муниципальное помещение является муниципальной собственностью ЗАТО Александровск (пункт 1.2 Договора) и согласно пункту 2.2. Договора МУП «Коммунальные службы» г.Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области вправе распоряжаться закреплённым имуществом исключительно по решению Собственника.

В соответствии с нормами гражданского законодательства передача унитарному предприятию имущества осуществляется в целях использования его в экономическом обороте предприятия.

Согласно пункту 3.7.1. Устава МУП «Коммунальные службы» г. Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области совершает продажу, сдачу в аренду и безвозмездную передачу недвижимого имущества только с согласия Администрации МО ЗАТО Александровск Мурманской области.

В целях оплаты установки узла учёта тепловой энергии в тепловом пункте гостиницы «Чайка» г. Полярный по проекту «Улучшение гостиничного сервиса и культурно-развлекательной сферы города Полярного - города воинской славы» МУП «Коммунальные службы» г. Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области 06.02.2017 г. письменно обратилось в Администрацию МО ЗАТО Александровск

Мурманской области о даче согласия на продажу муниципального недвижимого имущества: нежилого помещения VI, общей площадью 206,7 кв.м., кадастровый номер <...> :08:0010105:62, расположенного по адресу: Мурманская область, г.Полярный, ул. Героев «Тумана», д.4.

Постановлением Администрации МО ЗАТО Александровск Мурманской области от 10.02.2017 г. №306 было дано согласие на продажу указанного объекта.

Предложения купить рассматриваемое муниципальное имущество хозяйствующим субъектам не направлялись.

Доказательства публичного, доступного для неопределённого круга лиц, размещения информации о продаже указанных помещений отсутствуют.

Договор купли-продажи нежилого помещения: помещение VI, общей площадью 206,7 кв.м., кадастровый номер <...> :08:0010105:62, расположенного по адресу: Мурманская область, г.Полярный, ул. Героев «Тумана», д.4, заключён МУП «Коммунальные службы» г. Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области 13.02.2017 г. с гражданином <...>.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции) предусмотрен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации.

В соответствии со ст. 217 Гражданского кодекса РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном Законом о приватизации государственного и муниципального имущества.

Способы приватизации государственного и муниципального имущества установлены в пункте 1 статьи 13 Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации). Данный перечень является закрытым.

В отношении муниципального имущества, закреплённого за муниципальными унитарными предприятиями, законодательством не установлены обязательное проведение публичных торгов, а также процедура таких торгов.

Вместе с тем, адресная реализация муниципального имущества препятствует доступу к ограниченному муниципальному ресурсу неограниченного круга лиц, что противоречит требованиям статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно письма Федеральной антимонопольной службы России от 13.01.2011 г. №АЦ/422 «О рассмотрении обращения по вопросу применения Федерального закона «О защите конкуренции» дача собственником имущества согласия (задания) на отчуждение государственным или муниципальным предприятием или

учреждением государственного или муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, целевым образом без проведения торгов будет содержать признаки нарушения [статьи 15](#) Закона о защите конкуренции.

Исходя из изложенного, приватизация муниципального имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, должна осуществляться с использованием публичных процедур, обеспечивающих равный доступ к данному ресурсу для хозяйствующих субъектов - торгов (конкурсов, аукционов).

Действия муниципального унитарного предприятия, выраженные в заключении договоров купли-продажи муниципального имущества с хозяйствующими субъектами при получении согласия собственника такого имущества, формально осуществляются в рамках правового поля, поскольку соблюдаются пункт 2 статьи 295 Гражданского кодекса РФ и пункт 1 статьи 18 Закона об унитарных предприятиях, но фактически эти действия направлены на обход Закона о приватизации с противоправной целью - продажи муниципального имущества без проведения торгов конкретному лицу, что содержит признаки нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, совершённые законным способом действия по закреплению имущества за унитарным предприятием с последующей продажей этого имущества скрывают в себе сделку купли-продажи муниципального имущества без проведения торгов.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание муниципальным ресурсом путем создания условий выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях. Кроме того, поскольку в данном случае речь идет о передаче муниципального имущества в собственность хозяйствующего субъекта, затрагиваются общественные интересы, т.к. проведение торгов обеспечит выбор наиболее эффективного правообладателя.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение 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 нём.

Закреплённый за МУП «Коммунальные службы» г.Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области объект муниципального недвижимого имущества: нежилое помещения VI, общей площадью 206,7 кв.м., кадастровый номер <...> :08:0010105:62, расположенное по адресу: Мурманская область, г.Полярный, ул. Героев «Тумана», д.4, имеет потенциальный спрос участников соответствующего рынка.

Выявить потенциальных участников желающих получить доступ к соответствующему муниципальному ресурсу и обеспечить равный доступ к нему

для всех заинтересованных в его приобретении лиц можно посредством продажи данного имущества унитарным предприятием на торгах.

Статьёй 13 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" установлены способы приватизации государственного и муниципального имущества, которые призваны обеспечивать равенство покупателей государственного и муниципального имущества и открытость деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Проведение открытых торгов в рамках приватизации осуществляется с целью привлечения максимально широкого круга участников и получение собственником наибольшей цены за реализуемое имущество.

Анализ документов, представленных Контрольно-счётной палатой муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области, позволяет сделать вывод, что последовательная передача Администрацией муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области указанного объекта муниципального недвижимого имущества в хозяйственное ведение МУП «Коммунальные службы» г.Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области была произведена не с целью его использования согласно уставной деятельности предприятия, а с целью реализации имущества без проведения конкурсных процедур в обход норм Закона о приватизации, в результате чего рассматриваемое муниципальное имущество перешло в собственность <...> в нарушение установленных требований [Закона](#) о приватизации, что создало конкретному лицу - <...> преимущественные условия в получении указанных муниципальных помещений.

Администрация муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области формально создала правовые последствия возникновения у МУП «Коммунальные службы» г.Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области права хозяйственного ведения на спорное имущество, дающее последнему право на отчуждение муниципального имущества минуя конкурентные процедуры.

Таким образом, Администрация муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области в результате закрепления объектов муниципального недвижимого имущества за МУП «Коммунальные службы» г.Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области и последующей дачей согласия на продажу закреплённого муниципального имущества тем самым совершила действия, которые могли привести к недопущению, устранению конкуренции на этапе доступа к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могли иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества, и ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 указанного закона органу местного самоуправления выдаётся предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с наличием в действиях Администрации муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление ФАС России по Мурманской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанных действий и принятии мер по устранению последствий такого нарушения путём:

принятия мер по возврату в муниципальную собственность недвижимого имущества: нежилого помещения VI, общей площадью 206,7 кв.м., кадастровый номер <...> :08:0010105:62, входящее в состав объекта с кадастровым номером 51:08:0010105:1020, расположенного по адресу: Мурманская область, г.Полярный, ул. Героев «Тумана», д.4,

в срок до 15 июня 2017 года.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление ФАС России по Мурманской области в течение трёх дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

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.

Руководитель управления

С.А.Чеченина