РЕШЕНИЕ

по делу №А-168/15-13

Резолютивная часть решения оглашена: 22.01.2014.

В полном объеме решение изготовлено: 05.02.2014.

г. Уфа, ул. Пушкина, д. 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя комиссии:

<…> – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

членов комиссии:

<…> – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

<…> - заместитель начальника отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

в присутствии представителей:

от ответчика: Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Уфимский научный центр Российской академии наук – <…> (по доверенности от 22.10.2013), <…> (по доверенности от 22.10.2013)

от заинтересованного лица: Общество с ограниченной ответственностью «СОЖ» - не явились, извещены надлежаще;

рассмотрев дело №А-168/15-13 в отношении Муниципальное унитарное предприятие Единый расчетно-кассовый центр городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее также МУП ЕРКЦ) (450054, г. Уфа, пр.Октября, д.71) по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении земельного участка без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом,

руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее – Управление) поступило обращение <…> (вх. №11295 от

09.08.2013) на действия МУП Управления жилищного хозяйства городского округа город Уфа (далее также МУП УЖХ), в части предоставления земельного участка без проведения торгов.

Согласно Постановлению Администрации ГО г.Уфа №4623 от 29 октября 2012 г. МУП УЖХ переименован в Муниципальное унитарное предприятие Единый расчетно-кассовый центр городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее– МУП ЕРКЦ).

По результатам рассмотрения обращения Приказом Управления от 05.11.2013 №472 возбуждено дело №А-168/15-13 в отношении МУП ЕРКЦ по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия, изучив материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов с Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно статье 130 Конституции РФ местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью. Однако, акты, действия местного самоуправления не должны ущемлять права и законные интересы неопределенного круга лиц, предусмотренные Федеральным законодательством, законодательством субъектов Российской Федерации.

Право государственного или муниципального учреждения на распоряжение имуществом, находящимся у него на праве хозяйственного ведения, в соответствии со статьей 296 ГК РФ, осуществляется в пределах, установленных законом, в соответствии с целями деятельности учреждения, заданиями собственника и назначением имущества. Пунктом 1 статьи 298 ГК РФ предусмотрено, что учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом.

Предоставление муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без соблюдения определенных процедур (проведение торгов, согласование предоставления преференций) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества и препятствует доступу к указанному имуществу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести права в отношении муниципального имущества.

На рассмотрении дела представитель МУП ЕРКЦ сообщила, что МУП ЕРКЦ реализовала объект незавершенного строительства в Ленинском районе г.Уфы, относительно ориентира: жилой дом №105 по ул.Гафури с согласия Администрации ГО г.Уфа РБ.

Представитель Администрации ГО г.Уфа РБ пояснил, что решение дать согласие МУП ЕРКЦ на совершение сделки по распоряжению закрепленным на праве хозяйственного ведения объекта незавершенного строительства в Ленинском районе г.Уфы, относительно ориентира: жилой дом №105 по ул.Гафури было принято в соответствии с «Положением о порядке реализации объектов недвижимости муниципальными унитарными предприятиями городского округа город Уфа Республики Башкортостан» утвержденным Решением Совета ГО г.Уфа РБ от 15.08.2012г. №7/6 (далее также Положение)

Согласно пункту 1.5. Положения настоящее Положение не распространяется на случаи отчуждения объектов жилого фонда и нежилых помещений, находящихся в казне городского округа город Уфа Республики Башкортостан, на реализацию имущества предприятий, признанных в установленном порядке несостоятельными (банкротами), находящихся в стадии ликвидации, а также на реализацию объектов незавершенного строительства.

Совет ГО г.Уфа РБ, утвердив Положение, создал условие, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Согласно статье 130 Конституции РФ местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью. Однако, акты, действия местного самоуправления не должны ущемлять права и законные интересы неопределенного круга лиц, предусмотренные Федеральным законодательством, законодательством субъектов Российской Федерации.

Бездействие Администрации ГО г.Уфа РБ при реализации МУП ЕРКЦ муниципального имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, без проведения торгов привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу, что признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» содержатся также в действиях Совета городского округа г.Уфа Республики Башкортостан и Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан.

Рассмотрев представленные материалы, выявлена необходимость привлечения в качестве ответчиков по настоящему делу Совет городского округа г.Уфа РБ, Администрацию городского округа г.Уфа Республики Башкортостан.

Комиссия, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела, рассмотрев и проанализировав представленные документы и материалы, пришла к следующим выводам.

Согласно статье 294 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии со статьей 295 ГК РФ собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в соответствии с законом решает вопросы создания предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора (руководителя) предприятия, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Согласно пунктам 2,3 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях») Государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия. Движимым и недвижимым имуществом государственное или муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.

Таким образом, из содержания положений статьи 295 ГК РФ и статьи 18 ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» следует, что с согласия собственника государственное или муниципальное предприятие вправе распорядиться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения недвижимым имуществом путём его продажи, если это не лишает его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.

Право государственного или муниципального учреждения на распоряжение имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, в соответствии со статьей 296 ГК РФ, осуществляется в пределах, установленных законом, в соответствии с целями деятельности учреждения, заданиями собственника и назначением имущества.

Положения частей 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции касаются заключения по результатам конкурсов и аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и не предусматривают заключения в таком порядке договоров об отчуждении имущества, принадлежащего муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, соответствуют положениям названных законодательных норм и статьи 209 ГК РФ, определяющей содержание права собственности, которое включает не противоречащие законодательству и правовым актом как действия собственника по отчуждению своего имущества в собственность другим лицам, так и не связанные с отчуждением имущества действия по передаче им прав владения, пользования и распоряжения имуществом.

Положения частей 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и Правил проведения конкурсов или аукционов, утверждённых приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и приложенный к этому приказу Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров, указанных в названной законодательной норме, может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса, не относят к обязательному заключению в порядке конкурса или аукциона договора купли-продажи объекта недвижимости, принадлежащего муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения. Аналогичной позиции по применению статьи 17.1 придерживаются Арбитражные суды Российской Федерации. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 17 апреля 2013 г. N ВАС-3724/13 «Об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации»).

Согласно пункту 1 статьи 552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

Согласно пункту 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Согласно пункту 1 статьи 36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Согласно представленной информации, установлено, что МУП УЖХ создано в соответствии с постановлением главы администрации г.Уфы №1296 от 28 марта 2002года в целях получения прибыли и удовлетворения общественных потребностей. Учредителем Предприятия является городской округ г.Уфа РБ, в лице Администрации ГО г.Уфа РБ, находится в ведомственном подчинении Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации ГО г.Уфа РБ.

МУП УЖХ на зарегистрированном в 2012 году в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан праве хозяйственного ведения принадлежал объект незавершенного строительства по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа,

Ленинский район, установлено в 1м на запад, относительно ориентира: жилой дом №105 по ул. Гафури, являющийся муниципальной собственностью, расположенный на земельном участке (местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 1 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Башкортостан респ., г Уфа, р-н. Ленинский, ул. Гафури, дом 105, 1м. на запад), принадлежавшем МУП УЖХ на правах аренды по договору №1614-11 аренды земельного участка от 02.12.2011г. заключенным между Управлением по земельным ресурсам Администрации ГО город Уфа и МУП УЖХ на основании постановления главы Администрации городского округа г.Уфа РБ №6683 от 15.11.2011г.

Согласно Постановлению Администрации ГО г. Уфа № 4469 от 15.10.2012года Администрация, в соответствии с пунктом 2 статьи 295 ГК РФ и пунктов 2, 3 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», дает согласие МУП УЖХ на реализацию объекта незавершенного строительства, расположенного по названному адресу. Согласно пункту 2 данного Постановления средства от полученной реализации объекта незавершенного строительства, МУП УЖХ должно направить на покрытие расходов по обеспечению уставной деятельности. При этом, каких-либо указаний на то, что указанное имущество должно реализоваться без проведения процедуры торгов и конкретному хозяйствующему субъекту (лицу) в постановлении не содержится.

В последующем между МУП УЖХ (продавцом) и ООО «Башнафтатранс» (покупателем) заключён договор от 29 октября 2012года купли-продажи упомянутого объекта незавершенного строительства. Совершённая сделка была исполнена сторонами, и за названным покупателем 19 ноября 2012года зарегистрировано право собственности на приобретённый объект недвижимости.

В соответствии с пунктом 1 статьи 35 ЗК РФ, статьи 552 ГК РФ 29 октября 2012 года МУП УЖХ и ООО «Башнафтатранс» заключают Соглашение о переходе прав и обязанностей по договору №1614-11 аренды земельного участка от 02.12.2011г.,

В Положении о порядке реализации объектов недвижимости муниципальными унитарными предприятиями городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденном Решением Совета ГО г.Уфа РБ от 15.08.2012г. №7/6 в пункте 1.5. сказано, что данное Положение не распространяется на случаи отчуждения объектов незавершенного строительства, вместе с тем, указания на то, что данный вид недвижимого имущества реализуется без проведения процедуры торгов в Положении отсутствуют. Кроме того, нормы части 1, части 3 статьи 17.1 не распространяются на отношения связанные с отчуждением имущества.

Таким образом, в действиях МУП ЕРКЦ, Совета ГО г.Уфа, Администрации ГО г.Уфа РБ в настоящее время, по факту предоставления земельного участка (местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 1 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Башкортостан респ., г Уфа, р-н. Ленинский, ул. Гафури, дом 105, 1м. на запад) и объекта незавершенного строительства по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район, установлено в 1м на запад, относительно ориентира: жилой дом №105 по ул. Гафури без проведения торгов отсутствуют признаки нарушения

антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает дело о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Согласно статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания. Если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства,

свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, а также учитывая, что нормы Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» носят упреждающий нарушение антимонопольного законодательства характер, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями. 1 – 4 статьи 41, статьей 48, части 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

РЕШИЛА:

Производство по делу №А-168/15-13 в отношении Муниципальное унитарное предприятие Единый расчетно-кассовый центр городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Совет городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан городского округа город Уфа Республики Башкортостан прекратить в связи с отсутствием состава нарушения антимонопольного законодательства.

<…>

Председатель Комиссии

<…>

Члены Комиссии:

<…>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.