

Приложение к проекту решения Думы
Дальнегорского городского округа «О
внесении изменений в отдельные
нормативные правовые акты, принятые
Думой Дальнегорского городского округа
в сфере имущественных отношений»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Пунктом 1.14 Положения о регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 № 30 (далее - Положение № 30) определено, что перечень муниципального имущества, передаваемого в аренду с учетом льготы, разрабатывается уполномоченным органом в порядке, установленном администрацией городского округа, и утверждается Думой городского округа ежегодно до принятия решения о бюджете городского округа на очередной финансовый год.

Указанный Перечень муниципального имущества должен предусматривать: характеристику объекта муниципального имущества; место его нахождения; размер предоставляемой льготы по арендной плате, основания и форма ее предоставления; период, на который предоставляется льгота по арендной плате.

Данная норма, устанавливающая порядок предоставления муниципальной преференции путем предоставления льготы по арендной плате не соответствует статьям 19-20 «Закона о защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее Закон о защите конкуренции).

Предоставление указанной муниципальной преференции в нарушение установленного порядка приводит или может привести к ограничению конкуренции в сфере использования объектов муниципальной собственности.

В соответствии с разъяснениями Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 (постановление № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации и договоре аренды») в случаях, предусмотренных законом, договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам торгов. В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на срок без проведения торгов, является ничтожным (ст. 168 ГК РФ), равно как и дополнительное соглашение о продлении действия договора.

Условия заключения (продления) договора аренды объектов муниципальной собственности на новый срок без проведения торгов регулируется частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Установленный пунктом 2.3 Положения № 30 порядок продления действия договора аренды объекта муниципальной собственности на новый срок не соответствует статье 17.1 Закона о защите конкуренции.

Заключение (продление) действия договора аренды объекта муниципальной собственности в нарушение установленного статьей 17.1 Закона о защите конкуренции порядка приводит или может привести к ограничению конкуренции за право доступа к муниципальному ресурсу.

Пунктом 2.1 раздела 1 Приложения № 1 к Положению № 30 в Таблице установлены базовые тарифные ставки арендной платы за 1 кв.м, согласно которым для бюджетных организаций установлена базовая тарифная ставка 59,96 руб./год,

для государственных муниципальных предприятий и государственных внебюджетных фондов - 499,98 руб./год, для негосударственных предприятий и организаций, негосударственных образовательных учреждений дополнительного образования, индивидуальных предпринимателей и некоммерческих партнерств - 837, 27 руб./год.

Из приведенных данных следует, что базовая тарифная ставка арендной платы дифференцирована не в зависимости от вида деятельности, осуществляемой организацией, а в зависимости от формы собственности организаций, что приводит к ограничению конкуренции или создает угрозу конкуренции, так как создаются более выгодные условия для осуществления деятельности государственным и муниципальным организациям по сравнению с негосударственными (частными) на том же товарном рынке.

Таким образом, установление пунктом 2.1 раздела 1 Приложения № 1 к Положению № 30 в Таблице базовой тарифной ставки арендной платы в зависимости от формы собственности организаций, а не от категории хозяйствующих субъектов, видов деятельности, которую они осуществляют, имеет признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Пунктом 2.2 раздела 1 Приложения № 1 к Положению № 30 установлен коэффициент типа деятельности при использовании нежилого помещения, определяющийся в зависимости от кода ОКОНХ, соответствующему виду деятельности арендатора: казино, игровые автоматы.

Федеральным законом от 26.12.2006 № 244-ФЗ «О государственном регулировании деятельности по организации и проведению азартных игр и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2007 года на территории России предусмотрено создание 4 игорных зон: в Приморском и Алтайском краях, Калининградской области, совместная игорная зона на территории Краснодарского края и Ростовской области.

С 1 июля 2009 года деятельность игорных заведений на территории России за пределами 4 игорных зон запрещена. Игорные учреждения могут быть открыты исключительно в игорных зонах.

Территория Дальнегорского городского округа не отнесена к игорной зоне, из чего следует, что пункт 2.2 раздела 1 Приложения № 1 к Положению № 30 в части установления коэффициента типа деятельности при использовании нежилого помещения для казино и игровых автоматов не соответствует Федеральному закону от 26.12.2006 № 244-ФЗ.

2. Пунктом 1.8. Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Дальнегорского городского округа от 26.02.2009 № 966 (далее - Положение № 966) предусмотрено, что имущество, находящееся в собственности городского округа, если иное не установлено законодательством РФ, может быть передано во владение, пользование, распоряжение, хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление, аренду юридическим и физическим лицам, использовано в качестве залога, объединено с имуществом юридических и физических лиц, передано на условиях концессионного соглашения, использовано и обременено иными законными способами.

Согласно пункту 7.1 Положения № 966 в целях обеспечения исполнения обязательств муниципального образования перед третьими лицами муниципальное имущество может передаваться в залог. Муниципальное имущество может быть предметом залога для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц.

Муниципальное имущество, составляющее казну городского округа, передается в залог администрацией городского округа в лице Уполномоченного

органа после согласования такой передачи Думой городского округа и в соответствии с законодательством РФ (пункт 7.2 Положения № 966).

Муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, передается в залог этим предприятием с согласия администрации городского округа в соответствии с требованиями законодательства РФ (пункт 7.3 Положения № 966).

В силу положений Федерального Закона от 06.10.2003 № 131 -ФЗ органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти субъекта Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Согласно пункту 1 статьи 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные и муниципальные преференции (далее - преференции) - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного и муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Залог является способом обеспечения обязательств и не входит в перечень видов преференций, установленный пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Статьей 59.1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлено право сторон договора об ипотеке установить положение о том, что залогодержатель вправе оставить заложенное имущество за собой при обращении взыскания на предмет ипотеки как во внесудебном порядке, так и по решению суда. При таких обстоятельствах государственное и муниципальное имущество может перейти в собственность хозяйствующего субъекта - кредитной организации без проведения торгов.

В соответствии со статьей 217 ГК РФ имущество, находящееся в государственной и муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц только в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статья 13 которого содержит исчерпывающий перечень способов приватизации государственного и муниципального имущества, не предусматривает в качестве способа приватизации государственного и муниципального имущества передачу органом власти в собственность третьему лицу государственного имущества в счет исполнения

обязательства третьего лица.

Таким образом, установление органом местного самоуправления в пунктах 1.8 7.1, 7.2, 7.3 Положения № 966 возможности передачи в залог муниципального имущества имеет признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, так как может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции в сфере пользования государственным и муниципальным имуществом на территории Дальнегорского городского округа.

3. Целью проекта решения является устранить возможные коррупционные риски в регулируемой сфере, а также устранить нарушения антимонопольного законодательства.

4. Устранение возможных коррупционных рисков в регулируемой сфере а также устранить нарушения антимонопольного законодательства. Представленный проект решения не влечёт за собой расходования средств местного бюджета и не создаёт каких-либо ограничений и рисков для субъектов предпринимательской деятельности.

5. Проект решения не предусматривает возложение на субъектов предпринимательской деятельности дополнительных обязанностей или ограничений либо изменение существующих.

6. Проектом затрагиваются интересы индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, муниципальных унитарных предприятий.

7. Принятие проекта решения Думы Дальнегорского городского округа «О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты, принятые Думой Дальнегорского городского округа в сфере имущественных отношений» не повлечет изменения расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

8. Иных аспектов, позволяющих оценить обоснованность вводимых административных и иных ограничений и обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности не имеется.

Председатель комитета Думы
Дальнегорского городского округа
по местному самоуправлению и законности



В.Н. Анташкевич