

РЕШЕНИЕ

по делу №016/01/17-1300/2020

АЯ-06/12433 от 14.09.2020

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее-Комиссия) в составе:

Председатель комиссии: - <...> – (должностное лицо);

Члены комиссии: - <...> – (должностное лицо);

- <...> – (должностное лицо),

рассмотрев дело №016/01/17-1300/2020 по признакам нарушения МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан» пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения договоров аренды нежилых помещений МТК «Караван-Сарай» с множественностью лиц без проведения торгов, что в конечном итоге привело к ограничению конкуренции,

- в отсутствии представителя Палаты имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан, Исполнительного комитета Черемшанского муниципального района Республики Татарстан, извещены надлежащем образом,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан» (далее также – Палата) явилось обнаружение Татарстанским УФАС России признаков нарушения антимонопольного законодательства при изучении информации начальника Управления Президента Республики Татарстан по вопросам антикоррупционной политики Бадрутдинова М.С. о результатах проверки законодательства о государственной и муниципальной собственности в деятельности многофункционального торгового комплекса «Караван-Сарай» Черемшанского района РТ, которая была направлена в адрес Татарстанского УФАС России Прокуратурой Республики Татарстан (вх.№9164 от 03.07.2020).

На основании приказа Татарстанского УФАС России №01/220-к от 31.07.2020г. было возбуждено дело №016/01/17-1300/2020 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан» п. 3 ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссией по результатам анализа имеющейся информации и документов установлено следующее.

Распоряжением Исполнительного комитета Черемшанского муниципального района Республики Татарстан от 29.03.2019 г. №40 «О передачи муниципального имущества МТК «Караван-Сарай», расположенного по адресу: РТ, с. Черемшан, ул. Титова, д. 22А» за Палатой на праве оперативного управления было закреплено здание МТК «Караван-Сарай», назначение: нежилое, общая площадь 4 659,8 кв.м.

29 марта 2020 года Палатой на основании распоряжения Исполнительного комитета Черемшанского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Исполнительный комитет Черемшанского района) от 29.03.2019 г. №40 «О передачи муниципального имущества МТК «Караван-Сарай», расположенного по адресу: РТ, с. Черемшан, ул. Титова, д. 22А» было издано распоряжение №85-р «О закреплении муниципального имущества за муниципальным учреждением на праве оперативного управления» на основании которого за палатой на праве оперативного управления было закреплено здание МТК «Караван-Сарай».

После получения здания МТК «Караван-Сарай» в оперативное управление, Палатой без проведения торгов были заключены следующие договоры аренды нежилых помещений МТК «Караван-Сарай»:

№ п/п	Наименование хозяйствующего субъекта	Номер и дата договора аренды	Общая площадь предоставленного нежилого помещения	Срок действия договора	Размер арендной платы (руб./мес.)
1	Архипов Данис Николаевич	№132 от 01.06.2019	11,6 кв.м	11 мес.	5 220
		Доп. согл. №69 от 01.07.2019	21,75 кв.м.		9 787,5
2	Бадикян Роман Леваевич (ИНН 164001303542)	№119 от 01.04.2019	39,5 кв.м.	9 мес.	17 775
3	Белаев Ильдар Мансурович (ИНН 165200003961)	№118 от 01.04.2019	147 кв.м.	11 мес.	66 150
4	Габдулхаева Гузалия Ильгизьяровна (ИНН 771474177147)	№124 от 01.04.2020	23,8 кв.м.	11 мес.	10 710
5	Галлямова Люция Ильтезьяровна (ИНН 164000005952)	№92 от 01.04.2019 №92/1 от 01.04.2019 (склад)	23,3 кв.м.	11 мес.	10 485
6	Гилязова Резеда Завдатовна (ИНН 163000046139)	№125/А от 01.04.2019 №125/1 от 01.04.2019 (склад)	37,2	11 мес.	16 740
7	Давлетшина Наиля Сиразетдиновна (ИНН 164000491283)	№87 от 01.04.2019 №87/1 от 01.04.2019 (склад)	22,7	11 мес.	10 215

8	Замалатдинов Ильдар Мударисович (ИНН 164000003306)	№95 от 01.04.2019 №95/1 от 01.04.2019 (склад) №95/2 от 01.04.2019 (склад)	50,5	11 мес.	22 725
		Доп. согл. №5 от 01.12.2019	35,5		15 975
9	Ленинг Виталий Александрович (ИНН 561006528520)	№122 от 01.04.2019	31,92 кв.м.	11 мес.	14 364
10	Мухаметшина Аниса Гумеровна (ИНН 16400466953)	№94 от 01.04.2019 №94/1 от 01.04.2019 (склад)	24 кв.м.	11 мес.	10 800
11	Мотыгуллина Зульфия Габдрахмановна (ИНН 164000003708)	№90 от 01.04.2019 №90/1 от 01.04.2019 (склад)	23,8 кв.м.	11 мес.	10 710
12	Мингалимова Ландыш Асгатовна (ИНН 164000402131)	№145 от 11.11.2019 №145/1 от 11.11.2019	22,6 кв.м	11 мес.	10 170
13	ООО "Ильвина" (ИНН 1652021132)	№100 от 01.04.2019 №100/1 от 01.04.2019 (склад)	36,4 кв.м	11 мес.	16 380
14	Сироджова Зульхия Нарзуллоевна (ИНН 164001946864)	№133 от 01.06.2019	21,6 кв.м.	11 мес.	9 720
15	Тряев Павел Егорович (ИНН 165200107181)	№104 от 01.04.2019 №104/1 от 01.04.2019 (склад)	23,4 кв.м.	11 мес.	10 530
16	Фатхутдинова Салида Фаатовна (ИНН 165002753602)	№91 от 01.04.2019	23,2 кв.м.	11 мес.	10 440
17	Фомин Антон Викторович (ИНН 165043668515)	№117 от 01.04.2019	111,7 кв.м.	11 мес.	50 265
18	Шабаетова Альбина Захриевна (ИНН 163200945020)	№93 от 01.04.2019 №93/1 от 01.04.2019	24 кв.м.	11 мес.	10 800
19	Шишкина Людмила Васильевна (ИНН	№84 от 01.04.2019	21 кв.м.	11 мес.	9 450

Согласно части 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В то же время, частью 3 статьи 212 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе находящимся в государственной, муниципальной собственности.

Гражданским кодексом Российской Федерации предусмотрено, что гражданско-правовой договор может быть заключен путем проведения торгов.

Согласно п. 2 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации организатором торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом.

В соответствии с п. 4 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации торги (в том числе электронные) могут проводиться в форме аукциона, конкурса или иной форме, предусмотренной действующим законодательством.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

По результатам аукциона, если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора (п. 6 ст. 448 ГК РФ).

Особенности заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества определены в ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в силу закона.

Указанные требования регулируют обязательственные отношения, связанные с передачей прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и касаются только тех ситуаций, когда такое имущество передается на основании договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров.

Согласно п. 3 ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» государственное или муниципальное имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления, может быть реализовано только по результатам проведения конкурсов или аукционов.

Случаи, когда государственное или муниципальное имущество может быть реализовано без проведения конкурса или аукциона указаны в ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Так согласно п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» без проведения торгов может быть заключен договор аренды имущества, которое является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

При этом Татарстанским УФАС России было установлено, что Палатой были заключены договоры аренды нежилых помещений, площадь которых превышает 20 кв.м., без проведения торгов.

Таким образом, Палатой без проведения торгов было реализовано муниципальное имущество, что недопустимо в соответствии с действующим законодательством.

Подобные обстоятельства не согласуются с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Исходя из изложенного, в соответствии с пунктом 9 Обзора судебной практики (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.05.2018), под проведением торгов по смыслу ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» следует понимать как действия Палаты по заключению договоров аренды муниципального имущества с применением конкурентных процедур, **так и бездействие Палаты по соблюдению порядка применения конкурентных процедур**, установленных действующим законодательством, что в конечном итоге может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

Таким образом, действия Палаты, в рассматриваемом случае, привели к ограничению конкуренции при заключении договоров аренды нежилых помещений МТК «Караван-

Сарай» с множественностью лиц без проведения торгов и нарушению п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Приказом ФАС России от 28.04.2010 года №220 утвержден Порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке (далее также – Порядок).

Согласно п. 10.9. Порядка по делам, возбужденным по признакам нарушения п. 2 ч. 1, ч. 5 (если координация приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) ст. 11, ст. 17, 17.1, 18 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции включает:

а) определение временного интервала исследования;

б) определение предмета торгов (по делам, возбужденным по признакам нарушения п. 2 ч. 1, ч. 5 (если координация приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) ст. 11, ст. 17 Закона о защите конкуренции); предмета договоров, заключаемых в отношении государственного и (или) муниципального имущества (по делам, возбужденным по признакам нарушения ст. 17.1 Закона о защите конкуренции); предмета договоров на оказание соответствующих финансовых услуг (по делам, возбужденным по признакам нарушения ст.18 Закона о защите конкуренции);

в) определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах (с момента подачи заявки на участие в торгах) либо отказавшихся от участия в торгах в результате соглашения, но соответствующих требованиям к участникам торгов, которые предусмотрены документацией о торгах, - в случаях, возбуждения дел по признакам нарушения п. 2 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции.

Временным интервалом исследования целесообразно принять период с момента, когда были заключены договоры аренды муниципального имущества (нежилые помещения МТК «Караван-Сарай») (01 апреля 2019 года) и дату окончания срока договора аренды муниципального имущества (нежилые помещения МТК «Караван-Сарай») (10 октября 2020 года), которые были заключены с нарушением действующего законодательства.

В рассматриваемом случае предмет торгов определен Комиссией как право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилые помещения МТК «Караван-Сарай»).

Состав хозяйствующих субъектов, в рамках настоящего дела, определен из хозяйствующих субъектов заключивших договоры аренды муниципального имущества (нежилые помещения МТК «Караван-Сарай»).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия)

существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В соответствии со статьёй 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссией в адрес ответчика было направлено заключение об обстоятельствах дела №016/01/17-1300/2020.

До окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения ответчик возражения в письменной форме не представил.

В ходе заседания Комиссии по рассмотрению дела №016/01/17-1300/2020 о нарушении антимонопольного законодательства ответчик свою вину признал.

В соответствии с пунктом 2 статьи 22, части 1 статьи 39 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения, в том числе в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания.

В силу подпунктов «б», «г» пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Согласно пункту 4 статьи 41 Закона о защите конкуренции, на основании решения комиссия выдает предписание. Предписание оформляется в виде отдельного документа для каждого лица, которому надлежит осуществить определенные решением действия в установленный предписанием срок.

Соответствующие предписания, адресованные хозяйствующим субъектам, органам местного самоуправления, должны быть направлены на реальное восстановление конкурентной среды, претерпевшей негативное воздействие со стороны лиц, допустивших нарушение антимонопольного законодательства.

При этом Татарстанским УФАС России установлено, что срок действия договоров аренды муниципального имущества (нежилые помещения МТК «Караван-Сарай»), которые были заключены без проведения торгов в 2019 году, истек.

Палатой в адрес Татарстанского УФАС России были представлены новые договоры аренды муниципального имущества (нежилые помещения МТК «Караван-Сарай») заключенные по результатам аукциона (извещение №190220/3798403/01,

240320/3798403/01, 240320/3798403/01).

С учетом вышеизложенных обстоятельств Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания ответчику по делу.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьями 41, 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан» (423100, Республика Татарстан, Черемшанский район, село Черемшан, улица М. Титова, 26, ИНН 1640004012, ОГРН 1061665002112) нарушившим требования пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения договоров аренды нежилых помещений МТК «Караван-Сарай» с множественностью лиц без проведения торгов, что привело к ограничению конкуренции.
2. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в решении по настоящему делу.
3. Основания для выдачи предписания по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, отсутствуют.

Председатель комиссии:

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.