

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия

проспект Базоркина, дом 70, г. Назрань,

Республика Ингушетия, 386101

Электронная почта: mio.ri@mail.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 006/01/15-72/2023

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки

нарушения антимонопольного законодательства

«01» марта 2023 года г. Назрань

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Ингушетия (далее также – Ингушское УФАС России, Управление) поступило заявление от 17.02.2023 исх. № 440/23 от общества с ограниченной ответственностью «...» (далее – Общество) о нарушении антимонопольного законодательства Министерством имущественных и земельных отношений по Республике Ингушетия (далее – Министерство), вследствие принятия Министерством решения (распоряжения) о прекращении действия договора аренды земельного участка от 07.06.2008 № 302, заключенного между вышеизложенными сторонами.

Предметом настоящего договора аренды является земельный участок, расположенный по адресу: Республика Ингушетия, г. Назрань, Центральный округ, примерно в 400 метрах по направлению на юго-восток от ориентира перекрёстка проспекта Базоркина и улицы Картоева, кадастровый номер: 06:05:0100008:0221, общей площадью 150 023 м², вид использования – строительство коттеджного городка и торговой базы (далее все вместе – Земельный участок).

Согласно тексту заявления Общества, основанием принятия Министерством вышеизложенного решения послужило исключение юридического лица – Общества из единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ).

Управлением установлено, что Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Ингушетия (далее – УФНС по РИ) 05.04.2022 в ЕГРЮЛ была внесена запись за ГРН № 2220600020771 об исключении юридического лица – Общества из ЕГРЮЛ в связи с наличием в настоящем реестре юридических лиц сведений о нем, в отношении которых внесена запись недостоверности, в течении более чем шести месяцев с момента внесения такой записи, то есть недостоверные сведения об адресе юридического лица.

Не согласившись с указанной записью УФНС по РИ Общество обратилось с жалобой в Межрегиональную инспекцию Федеральной налоговой службы по Северо-Кавказскому федеральному округу (далее – Инспекция) о признании недействительной записи, внесённой УФНС по РИ, исключающей Общество из ЕГРЮЛ.

Решением Инспекции от 15.08.2022 № 06-29/1762@ жалоба Общества была удовлетворена, внесенная вышеизложенная запись УФНС по РИ об исключении Общества из ЕГРЮЛ – признана недействительной.

Таким образом, действия Министерства, выраженные в расторжении договора аренды Земельного участка, не соответствуют положениям вынесенного решения Инспекции от 15.08.2022 № 06-29/1762@, а следовательно с ним, не подтверждает нарушения, предусмотренного подпунктом "б" пункта 5 статьи 21.1 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Наряду с этим, в связи с неисполнением Министерством соответствующих процессуальных действий в части восстановления нарушенных прав заявителя, 17.02.2023 Общество обратилось в антимонопольный орган с заявлением о нарушении антимонопольного законодательства исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Из жалобы заявителя следует, что действия Министерства, выраженные в расторжении договора аренды Земельного участка, нарушают положения статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

С учетом вышеизложенного, рассмотрев материалы заявления, Управление приходит к следующему.

Организационные и правовые основы защиты конкуренции определены Законом о защите конкуренции. Настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции (статья 3 Закона о защите конкуренции).

В соответствии со статьей 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган, в числе прочего: обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства; выявляет нарушения антимонопольного законодательства; принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения; предупреждает монополистическую деятельность; недобросовестную конкуренцию; другие нарушения антимонопольного законодательства; осуществляет государственный контроль за экономической концентрацией, в том числе в сфере использования земли, недр, водных объектов и других природных ресурсов, а также при проведении торгов в случаях, предусмотренных федеральными законами.

В целях осуществления данных функций антимонопольный орган наделен полномочиями возбуждать и рассматривать дела о нарушениях антимонопольного законодательства, проводить проверку соблюдения антимонопольного законодательства, в том числе в отношении органов государственной власти субъектов Российской Федерации, получать от них необходимые документы и информацию, объяснения в письменной или устной форме (пункты 1 и 11 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции).

Согласно пункту 2 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции основанием для

возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является заявление юридического или физического лица, указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

По результатам рассмотрения заявления, материалов антимонопольный орган принимает одно из следующих решений, в том числе о выдаче предупреждения в соответствии со статьей 39.1. настоящего Федерального закона (часть 8 статьи 44 изложенного законодательства).

Статья 39.1. Закона о защите конкуренции устанавливает полномочия антимонопольных органов по выдаче предупреждений о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В силу части 1 статьи 39.1. настоящего закона, 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, в том числе 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, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона (далее - предупреждение).

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается (часть 2 статьи 39.1. настоящего закона).

При выдаче предупреждения антимонопольный орган согласно части 2 статьи 39.1. Закона о защите конкуренции устанавливает лишь признаки нарушения антимонопольного законодательства, а не факт допущенного нарушения. Вопрос о виновности лиц (указанных в части 2 поименованной статьи) в антимонопольном правонарушении при выдаче предупреждения, также не исследуется.

Согласно части 5 статьи 39.1. Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

Антимонопольный орган также должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (часть 6 статьи 39.1. настоящего закона).

На основании части 8 статьи 39.1. поименованного закона, в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Одновременно с этим, в силу пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку 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), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Из выдержки абзаца 2 пункта 34 Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 2 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства" (далее — Пленум) следует, что угроза наступления неблагоприятных последствий для конкуренции в результате принятия правовых актов, совершения действий (бездействия) предполагается и не требует дополнительного доказывания антимонопольным органом в случаях нарушения запретов, прямо сформулированных в частях 1 - 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В частности, в абзаце 3 пункта 34 Пленума разъяснено, что при применении конкретных положений статьи 15 Закона о защите конкуренции судам также необходимо учитывать, имеется ли норма иного федерального закона, допускающая принятие оспариваемого акта, осуществление действий (бездействие).

Антимонопольным органом не установлено наличие иного нормативного-правового акта, допускающего осуществление исполнительным органом государственной власти субъекта действий (бездействия), направленных на расторжение настоящего договора аренды недвижимого имущества.

Из пункта 3.2.1. договора аренды № 302 от 07.06.2008 арендодатель обязан выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

При этом настоящий договор аренды, заключенный сторонами, содержит исчерпывающий перечень оснований для его досрочного расторжения, в котором также отсутствуют основания расторжения в связи с исключением хозяйствующего субъекта из ЕГРЮЛ.

Кроме этого из материалов заявления установлено, что решение Инспекции о недействительности записи об исключении юридического лица из ЕГРЮЛ было направлено Обществом в адрес Министерства 13.12.2022, явившейся в свою очередь основанием для расторжения настоящего договора аренды для исполнительного органа государственной власти субъекта.

Однако, указанное обращение Общества осталось неисполненным со стороны Министерства, как и дальнейшая реализация мер по восстановлению его нарушенных прав и законных интересов.

При этом материалами установлено, что Общество исправно оплачивает арендные платежи за право пользования Земельным участком, что указывает на добросовестность последнего взятых на себя обязанностей. В свою очередь Министерством данные платежи не были возвращены Обществу.

Из представленных дополнений заявителем следует, что Обществом было понесено существенное количество материальных затрат на инженерно-геологическое и геодезическое изыскания, разработку проекта рекультивации земельного участка, проектирование дороги к Земельному участку, связывающих улицы возле изложенного участка, а также проектирование объектов социального значения (далее все вместе – градостроительная документация). К изложенному Обществом также представлены соответствующие «градостроительные документы», что дополнительно подчеркивает исполнение хозяйствующим субъектом условий договора.

Из этого следует, что Общество исполняло свои обязанности, установленные договором аренды № 302 от 07.06.2008 надлежащим образом, а также в соответствии с пунктом 5 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Расторжение договора аренды земельного участка, на котором планируется строительство коттеджного городка и торговой базы, может привести к прекращению деятельности хозяйствующего субъекта, что приведет к ограничению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Из абзаца 2 пункта 1 статьи 10 ГК РФ следует, что не допускается использование гражданских прав, в том числе, в целях ограничения конкуренции.

По смыслу положения абзаца 2 пункта 1 статьи 10 ГК РФ следует, что на круг субъектов, в отношении которых установлен запрет, предусмотренный статьей 15 Закона о защите конкуренции, в частности, к органам государственной власти субъекта возлагается общая обязанность воздерживаться непосредственно от такого использования публично-властного положения своих «гражданских прав», которое бы приводило к негативным последствиям для конкуренции и (или) непосредственному причинению ущерба участнику(ам) рынка, в том числе, негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Как указано выше, запись республиканского налогового органа об исключении Общества из ЕГРЮЛ «решением апелляционной инстанции налогового органа» – Инспекцией, признана недействительной.

Таким образом, изложенное свидетельствует об отсутствии в действиях Министерства наличия основанной на законе или не противоречащей требованию закона цели действий публичного органа, в результате которых возникло препятствие в деятельности хозяйствующего субъекта.

Проведя анализ имеющихся документов и информации, Ингушское УФАС России

приходит к выводу о наличии в действиях (бездействии) Министерства имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившихся в принятии (утверждении) акта – распоряжения № 1672 от 26.07.2022 о прекращении договора аренды земельного участка № 302 от 07.06.2008, приводящего к необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующим субъектом.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 39.1. Закона о защите конкуренции, Ингушское УФАС России предупреждает о необходимости прекращения совершения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем отмены принятого Министерством имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия распоряжения от 26.07.2022 № 1672 о прекращении действия договора аренды земельного участка № 302 от 07.06.2008.

Указанные действия необходимо выполнить в срок – **до 20 марта 2023 года**
ВКЛЮЧИТЕЛЬНО.

Об исполнении предупреждения сообщить в срок, указанный в части 6 статьи 39.1. Закона о защите конкуренции.

«Должность...» Ф.И.О...