АЯ-06/8770 от 16.07.2021

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 №016/01/17-1785/2020 по признакам нарушения АО «Химград» (ИНН: 1658098188) пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в передаче ООО «Интеграция» (ИНН: 1658191691) государственного имущества по договору субаренды от 27 октября 2017 года № 25/10-2017-А без проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанного договора в присутствии:

-представителя АО «Химград» <…>,

-представителя ООО «Интеграция» <…>,

-представителя Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам <…>,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии со статьёй 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган призван обеспечивать государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявлять нарушения антимонопольного законодательства, принимать меры по прекращению нарушений антимонопольного законодательства и привлекать к ответственности за такие нарушения; предупреждать монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В целях реализации своих функций и целей, административный орган наделен рядом полномочий, определенных статьёй 23 Закона о защите конкуренции, в числе которых - недопущение действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 6 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы № 649/15 от 23.07.2015 территориальный орган Федеральной антимонопольной службы, осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 6 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы № 649/15 от 23.07.2015 территориальный орган Федеральной антимонопольной службы, осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

Территориальный орган ФАС России имеет право возбуждать и рассматривать дела о нарушениях антимонопольного законодательства (пункт 6.4 Положения), выдавать предписания, обязательные для исполнения юридическими и физическими лицами, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством (пункт 6.5.1 Положения).

В ходе осуществления своей деятельности, в рамках предоставленных полномочий, Татарстанским УФАС России было установлено следующее.

Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан (далее-Министерство) на основании распоряжения от 05.05.2017 №1030-р «О сдаче в аренду государственного имущества, составляющего казну Республики Татарстан», в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключен без проведения торгов договор аренды государственного имущества, а именно имущества, входящего в состав объекта «Развитие инфраструктуры Технополиса Химград (г. Казань, ул. Восстания, д.10), от 20.07.2017 № 014-3888 с АО «Химград».

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что заключение договоров аренды и 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.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции исключением из указанных положений является, в том числе предоставление указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

АО «Химград» в свою очередь передало имущество, являющееся объектами аренды, ООО «Интеграция» по договору субаренды государственного имущества, составляющего казну Республики Татарстан от 27.10.2019 № 25/10-2017А.

При этом вышеуказанный договор субаренды заключен между АО «Химград» и ООО «Интеграция» без проведения конкурсов или аукционов на право заключение этих договоров, как и договор аренды между Министерством и АО «Химград».

Заключение договора субаренды от 27.10.2019 № 25/10-2017А без проведения торгов имеет признаки нарушения антимонопольного законодательства.

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 ГК РФ 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 пункту 2 статьи 447 ГК РФ 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 пунктом 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) могут проводиться в форме аукциона, конкурса или иной ферме, 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 (пункт 6 статьи 448 ГК РФ).

Особенности заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества определены в статье 17.1 Закона о защите конкуренции.

Статьей 17.1 Закона 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 пункту 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции допускается передача в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на

основании пункта 1 настоящей части.

Положениями части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, с учетом пункта 16 части 1 стать 17 Закона о защите конкуренции, установлено, что в случае, если имущество передается в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта, то передача такого имущества осуществляется без проведения торгов.

Учитывая, что договор аренды от 20.07.2017 № 014-3888 заключён между Министерством и АО «Химград» без проведения торгов, заключение между АО «Химград» и ООО «Интеграция» договора субаренды от 27 октября 2017 года № 25/10-2017-А без проведения торгов не согласуется с положениями пункта 16 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В ходе заседаний Комиссий АО «Химград» и ООО «Интеграция» придерживались позиции, согласно которой договор субаренды от 27 октября 2017 года № 25/10-2017-А заключён без проведения торгов на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, согласно которому без проведения торгов допускается 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, с лицом, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Согласно позиции АО «Химград» и ООО «Интеграция», технологическая связь, предусмотренная пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, подтверждается договорами аренды №03/12-2016-А от 05.12.2016 и №07/12-2016-А от 07.12.2016, заключёнными между АО «Химград» (арендодатель) и ООО «Интеграция» (арендатор).

Однако пункт 8 части 1 стать 17.1 Закона о защите конкуренции не распространяется на договоры субаренды в отношении государственного имущества, права владения и пользования которым первоначальным арендатором приобретены не по результатам торгов, потому что заключение договоров субаренды регулируется специальной нормой, а именно пунктом 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, согласно которой в субаренду допускается передача только того государственного имущества, права владения и пользования в отношении которого приобретены первоначальным арендатором по результатам торгов. Передача государственного имущества, приобретённого первоначальным арендатором не по результатам торгов, в субаренду без проведения торгов действующим законодательством не предусмотрена.

Анализ состояния конкуренции в соответствии с Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 г. №220 (далее - Порядок).

Согласно пункту 10.9. Порядка по делам, возбужденным по признакам нарушения пункта 2 части 1, части 5 (если координация приводит или может привести к

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

Временной интервал исследования целесообразно принять за период с даты передачи Министерством АО «Химград» государственного имущества, составляющего казну Республики Татарстан, а именно имущества, входящего в состав объекта «Развитие инфраструктуры Технополиса Химград (г. Казань, ул. Восстания, д.10), до даты передачи АО «Химград» указанного имущества ООО «Интеграция» по договору субаренды, а именно с 20 июля 2017 года по 27 октября 2017 года.

В рассматриваемом случае предмет торгов определен Комиссией исходя из фактических обстоятельств настоящего дела и предмета договора субаренды от 27 октября 2017 года № 25/10-2017-А государственного имущества - право владения и пользования государственным имуществом, а именно имуществом, входящим в состав объекта «Развитие инфраструктуры Технополиса Химград (г. Казань, ул. Восстания, д.10).

До окончания рассмотрения дела №016/01/17-1785/2020 по существу Комиссией в соответствии со статьёй 48.1 Закона о защите конкуренции было изготовлено заключение об обстоятельствах дела, которое было направлено лицам, участвующим в деле. Заключение об обстоятельствах дела №016/01/17-1785/2020 получено всеми лицами, участвующими в деле.

До заседания Комиссии от АО «Химград» и ООО «Интеграция» поступили возражения на заключение об обстоятельствах дела (вх. №9555 от 14.07.2021 и вх. №9498 от 13.07.2021). В указанных возражениях АО «Химград» и ООО «Интеграция» придерживаются позиции, которой придерживались в ходе рассмотрения настоящего дела. Новых доводов, опровергающих выводы Комиссии, сделанные в заключении об обстоятельствах дела, АО «Химград» и ООО «Интеграция» не привели.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, 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 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.

Исходя из изложенного, в соответствии с пунктом 9 Обзора судебной практики (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.05.2018), под проведением торгов по смыслу статьи 17 Закона о защите конкуренции следует понимать как действия по заключению договоров аренды государственного имущества с применением конкурентных процедур, так и бездействие по соблюдению порядка применения конкурентных процедур, установленных действующим законодательством, что в конечном итоге может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

Таким образом, действия АО «Химград», выразившиеся в передаче ООО «Интеграция» государственного имущества по договору субаренды от 27 октября 2017 года № 25/10-2017-А без проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанного договора, содержат признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

Признать АО «Химград» (ИНН: 1658098188) нарушившим пункт 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в передаче ООО «Интеграция» (ИНН: 1658191691) государственного имущества по договору субаренды от 27 октября 2017 года № 25/10-2017-А без проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанного договора.

Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в решении по настоящему делу.

Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии:	<…> – (должностное лицо)
Члены Комиссии:	<…> – (должностное лицо)

<…> – (должностное лицо)

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.