

Исх. АЯ-06/3584 от 18.03.2022 г.

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> – (должностное лицо)-заместитель руководителя,

УСТАНОВИЛ:

В адрес Татарстанского УФАС России (далее также – Управление) из прокуратуры Республики Татарстан поступила информация о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях АО «Агропромышленный парк «Казань» и Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан (далее - Минземимущество РТ) (вх. №1324 от 03.02.2022 г.).

По итогам изучения поступившей информации и сведений, изложенных в письме прокуратуры Республики Татарстан (вх. №1324 от 03.02.2022 г.) Татарстанское УФАС России были установлены следующие обстоятельства.

10 декабря 2018 года в адрес Управления поступило заявление от Минземимущества РТ о даче согласия на предоставление государственной преференции АО «Агропромышленный парк «Казань» (вх. №19599 от 10.12.2018 г.).

20 декабря 2018 года Управлением было принято Решение о даче согласия на предоставление государственной преференции с введением ограничений в отношении предоставления государственной преференции (исх. №ИП-06/20473 от 20.12.2018 г.).

В соответствии с Решением №ИП-06/20473 от 20.12.2018 г. о даче согласия на предоставление государственной преференции на передачу комплекса имущества по адресу: г. Казань, Советский район, ул. Аграрная в доверительное управление АО «Агропромышленный парк «Казань» Управлением были установлены следующие ограничения:

- предельный срок предоставления государственного имущества в доверительное управление должен составлять не более трех календарных лет;
- доверительный управляющий должен осуществлять доверительное управление государственным имуществом лично, недопустима передача прав по договору доверительного управления иным хозяйствующим субъектам.

28 декабря 2018 года между Минземимущество РТ и АО «Агропромышленный парк «Казань» был заключен договор доверительного управления государственным имуществом №012-75 (далее-Договор доверительного управления). Срок действия договора: с 28.12.2018 г. по 27.12.2021 г. В состав имущества, которое было передано по указанному договору, были включены следующие объекты: Холодильная камера №21 (площадью 47,3 кв.м.) и складское помещение № 155 площадью 1,5 кв. м. (1,5 м2), №154(площадью 20,1 кв. м.), №149 (площадью 4,1 кв. м.), №150 (площадью 4,2 кв. м.).

Согласно ст. 1012 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее-ГК РФ) по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к

доверительному управляющему.

Согласно п. 2.3.9 Договора доверительного управления доверительный управляющий, в порядке, установленном законодательством, по предварительному согласованию с учредителем управления, выступает арендодателем и ссудодателем имущества.

1 марта 2019 года АО «Агропромышленный парк «Казань» заключил договор аренды складских помещений №0433С (далее-договор аренды складских помещений) с ООО «ЧБ» без проведения торгов.

Согласно п. 1.1 Договора аренды складских помещений Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду во временное пользование складское помещение (общая площадь 29,9 кв.м.) № 155 площадью 1,5 кв. м., №154 площадью 20,1 кв. м., №149 площадью 4,1 кв. м., №150 площадью 4,2 кв. м., расположенное на 2-ом этаже в 2-4-этажном комплексе зданий агропромышленного парка Республики Татарстан по адресу: г. Казань, ул. Аграрная, д. 2, кадастровый номер здания: 16:50:060102:4589.

1 февраля 2020 года АО «Агропромышленный парк «Казань» и ООО «ЧБ» заключили дополнительное соглашение к договору № 0433С от 1 марта 2019 года о продлении срока действия договора аренды складских помещений до 31 декабря 2020 года.

1 июля 2019 года АО «Агропромышленный парк «Казань» заключил договор аренды холодильников №0529ХК (далее-договор аренды холодильников) с ООО «ЧБ» без проведения торгов.

Согласно п. 1.1 Договора аренды холодильников Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду во временно пользование холодильник – нежилое помещение 21 Холодильная камера 21 общей площадью 47, 3 кв.м., расположенное на 2 в 2-4 этажном комплексе зданий Агропромышленного парка Республики Татарстан по адресу: г. Казань, ул. Аграрная, д. 2, кадастровый номер здания: 16:50:060102:4589.

31 мая 2020 года АО «Агропромышленный парк «Казань» и ООО «ЧБ» заключили дополнительное соглашение № 0529ХК к договору №0529ХК от 1 июля 2019 года о продлении срока действия договор аренды холодильников до 30 апреля 2021 года.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Согласно пункту 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления имущества, которое является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если его общая площадь 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 вышеуказанное ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, исходя из положений ч. 1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» передача государственного имущества в аренду осуществляется посредством проведения торгов.

Передача государственного имущества в доверительное управление не освобождает доверительного управляющего от обязанности реализовывать предоставленное имущество в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что названный Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с п. 7 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» под конкуренцией понимается 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.

Таким образом, в действиях АО «Агропромышленный парк «Казань» имеются признаки нарушения ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения договора аренды без проведения торгов.

На основании вышеизложенного, Татарстанским УФАС России издан приказ №02/65-к от 15 марта 2022 года о возбуждении дела №016/01/17.1-475/2022 в отношении АО «Агропромышленный парк «Казань» (ОГРН: 1131690029129, ИНН: 1655268586) по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части передачи государственного имущества, путем заключения договора аренды, без проведения торгов

ОПРЕДЕЛИЛ:

Назначить дело №016/01/17.1-475/2022 к рассмотрению на 5 апреля 2022 года в 10 часов 30 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

Привлечь к участию в деле в качестве ответчика АО «Агропромышленный парк «Казань» (420061, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН, Г. КАЗАНЬ, УЛ. АГРАРНАЯ, Д. 2, ОФИС 28; ОГРН: 1131690029129, дата присвоения ОГРН: 17.04.2013, ИНН: 1655268586, КПП:1655268586).

Привлечь к участию в деле в качестве лица обладающего дополнительными сведениями Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан (420043, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН, КАЗАНЬ ГОРОД, ВИШНЕВСКОГО УЛИЦА, 26, ОГРН: 1021602851753, Дата присвоения ОГРН: 04.12.2002, ИНН: 1655043430, КПП: 165501001).

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» АО «Агропромышленный парк «Казань» не позднее 1 апреля 2022 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

4.1. копии или скан договоров аренды, заключенных между АО «Агропромышленный парк «Казань» и хозяйствующими субъектами, в отношении государственного и/или муниципального имущества, переданного АО «Агропромышленный парк «Казань» в доверительное управление, а также копии или скан дополнительных соглашений к данным договорам аренды, за период с 2018 года по день получения настоящего Определения;

4.2. копии или скан документов, подтверждающих осуществление платежей по договорам аренды, перечисленных в пункте 4.1;

4.3. копии или скан документов подтверждающих согласование с учредителями управления государственного или муниципального имущества, которые были переданы в доверительное управление АО «Агропромышленный парк «Казань», при сдаче в аренду, за период с 2018 года по день получения настоящего Определения;

4.4. письменные пояснения относительно фактов, изложенных в настоящем Определении, а также письменные пояснения относительно наличия в действиях АО «Агропромышленный парк «Казань» признаков нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

5. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» АО «Агропромышленный парк «Казань» не позднее 1 апреля 2022 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России

письменные пояснения относительно фактов, изложенных в настоящем Определении.

В случае, если вышеуказанные пункты не реализованы, указать мотивированную причину, в том числе со ссылкой на действующее законодательство.

Обращаем Ваше внимание, что за непредставление или несвоевременное представление сведений, либо предоставление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган физические, должностные или юридические лица несут административную ответственность, предусмотренную статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае обеспечения явки на заседание Комиссии представителям необходимо иметь при себе надлежащим образом оформленную доверенность, а лицам, имеющим право на представление интересов без доверенности, необходимо иметь документ, подтверждающий полномочие представлять юридическое лицо без доверенности.

Разъясняю, что согласно статье 43 Закона о защите конкуренции, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле.

<...> – (должностное лицо)