

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть объявлена 18 июня 2019 года г. Ставрополь

Решение изготовлено в полном объеме 28 июня 2019 года

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии: - Сапунова Д.Н., заместителя руководителя управления;

Членов Комиссии:

Гритчина И.Н. – начальника отдела органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства,

Колесниковой Ж.В. – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства,

рассмотрев материалы дела № 40, возбужденного в отношении ООО «Семарс» (г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 7, корпус А, ИНН 2635219663, ОГРН 1162651061870) по признакам нарушения пункта 4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выраженных в направлении письменного уведомления в адрес АО «НК «Роснефть-Ставрополье» о расторжении с 14.09.2018 договоров аренды ж/д путей и земельного участка, в присутствии представителя АО «НК «Роснефть-Ставрополье» по доверенности и генерального директора ООО «Семарс»,

руководствуясь статьями 10, 23, 39, 40, 41, 48, 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по

Ставропольскому краю обратилось АО «НК «Роснефть-Ставрополье» с жалобой на действия ООО «Семарс», выразившиеся в направлении АО «НК «Роснефть-Ставрополье» письменного уведомления от 14.08.2018 о расторжении с 14.09.2018 договора аренды ж/д путей необщего пользования и земельного участка, а также возврате арендуемого имущества в связи с неоплатой арендной платы.

Управлением было проведено антимонопольное расследование, в результате которого было установлено следующее.

АО «НК «Роснефть»-Ставрополье» (далее - Общество) используются железнодорожные пути необщего пользования (далее - ж/д пути) и земельный участок, находящиеся по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, хутор Вязники, ул. Первомайская, 1А на основании договоров аренды железнодорожных путей необщего пользования № 26/0760015/0886Д от 01.09.2015 и земельного участка № 44/0760014/0744Д от 01.10.2014, заключенными с ООО «Сельхознефтегазстройинвест». Договор аренды ж/д путей заключен до 31.07.2016, а земельного участка до 31.08.2015, с условием о пролонгации на каждый последующий год.

Согласно пункту 1.3 договора установлено, что одновременно с передачей права собственности на объекты продавец передает покупателю право собственности на земельный участок. По договору купли-продажи от 10.06.2016 ООО «Семарс» переданы в собственность объекты недвижимости, расположенные по адресу: хутор Вязники, ул. Первомайская 1А, а именно: подъездные железнодорожные пути № 23, №24, № 25, № 26 одновременно с передачей права собственности на земельный участок под ним.

Право собственности на указанные объекты зарегистрировано за ООО «Семарс», что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права: на земельный участок (свидетельство 26АК 710824 от 22.06.2016, запись о регистрации от 22.06.2016 № 26-26/033-26/001/302/2016-1062/2), подъездной железнодорожный путь № 23 (свидетельство 26АК 718025 от 22.06.2016, запись о регистрации от 22.06.16 № 26-26/033-26/001/302/2016-1059/2), подъездной железнодорожный путь № 24 (свидетельство 26АК 718208 от 22.06.2016, запись о регистрации от 22.06.2016 № 26-26/033-26/001/302/2016-1063/2), подъездной железнодорожный путь № 25 (свидетельство 26АК 718067 от 22.06.2016, запись о регистрации от 22.06.2016 № 26-26/033-

26/001/302/2016-1060/2), подъездной железнодорожный путь № 26 (свидетельство 26АК 718158 от 22.06.2016, запись о регистрации от 22.06.2016 № 26-26/033-26/001/302/2016-1061/2).

Письмом от 08.07.2016 ООО «Семарс» сообщило АО «НК «Роснефть»-Ставрополье» о необходимости оформления договорных отношений между ними в связи фактическим использованием недвижимости, приложив проект договора, который не был подписан.

В тоже время решением Арбитражного суда Ставропольского края, постановлением Шестнадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 27.02.2018, постановлением ФАС СКФО от 13.06.2018 (дело № А63-14106/2017), договор аренды земельного участка №44 от 01.10.2014 г. и договор аренды №26 железнодорожных путей признаны действующими и их условия распространяются на правоотношения, возникшие между ООО «Семарс» и АО «НК «Роснефть»-Ставрополье» по аренде железнодорожных путей необщего пользования.

В дальнейшем АО «НК «Роснефть»-Ставрополье» 14.08.2018 получено письменное уведомление ООО «Семарс» о расторжении с 14.09.2018 договоров аренды ж/д путей и земельного участка, а также возврате арендуемого имущества, в связи с неоплатой аренды.

ООО «Семарс» является единственным для Общества безальтернативным владельцем ж/д путей, по которым осуществляется поставка вагоноцистерн на НГХ. Общество через НГХ х. Вязники обеспечивает ежедневный, бесперебойный отпуск нефтегазопродуктов.

С учетом положений договоров аренды указанное письмо надлежит квалифицировать как письмо о прекращении договорных отношений. Надлежащее исполнение договорных отношений, в том числе в части их прекращения, не должно нарушать антимонопольного законодательства. В соответствии с письмом о расторжении договоров аренды железнодорожных путей необщего пользования мотивировано только неоплатой арендной платы. Подтверждения отсутствия технологической возможности предоставления услуг отсутствуют.

Пунктом 4 части 1 статьи 10 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 № 135-ФЗ, предусмотрен запрет на действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего

субъекта, результатом которых является или могут является экономически или технологически не обоснованные сокращение или прекращение производства товара, если на этот товар имеется спрос или размещены заказы на его поставки при наличии возможности его рентабельного производства, а также если такое сокращение или такое прекращение производства товара прямо не предусмотрено федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами.

Исходя из изложенного в действиях ООО «Семарс» усматриваются признаки нарушения пункта 4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного был издан приказ Ставропольского УФАС России от 19 декабря 2018 года № 2519 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «Семарс» (г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 7, корпус А, ИНН 2635219663, ОГРН 1162651061870) по признакам нарушения пункта 4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выраженных в направлении письменного уведомления в адрес АО «НК «Роснефть-Ставрополье» о расторжении с 14.09.2018 договоров аренды ж/д путей и земельного участка.

В рамках рассматриваемого дела АО «НК «Роснефть-Ставрополье» были представлены письменные пояснения, в которых общество указало на нарушение антимонопольного законодательства со стороны ООО «Семарс» путем направления письменного уведомления в адрес АО «НК «Роснефть-Ставрополье» о расторжении с 14.09.2018 договоров аренды ж/д путей и земельного участка. Данные действия способны привести к полному прекращению поставки нефтепродуктов на ГНС, расположенные на путях необщего пользования, принадлежащих ООО «Семарс». В связи с чем ответчик, злоупотребляя своим доминирующим положением, незаконно и необоснованно препятствует АО «НК «Роснефть-Ставрополье» осуществлению экономической деятельности.

ООО «Семарс» нарушение не признало, указав на следующие обстоятельства. Ответчик указал, что все споры между сторонами носят признаки споров гражданско-правового характера.

В действиях ООО «Семарс» отсутствуют признаки, указывающие на злоупотребление доминирующим положением. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок. Собственник направил арендатору письменное уведомление под отметку о вручении. Кроме того, право на расторжение договора аренды закреплено в условиях договоров.

Раздел 6 договора аренды земельного участка №44 от 01.10.2014 г. «расторжение договора» предусматривает право арендодателя на одностороннее и бесспорное право отказаться от выполнения условий договора, в том числе, если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату (п. 6.1.2.) В соответствии с пунктом 6.2 договор считается расторгнутым с даты уведомления Арендодателя об отказе от исполнения настоящего договора.

Согласно раздела 7 договора аренды №26 железнодорожных путей, пунктом 7.2, настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором или законодательством РФ.

Пункт 7.3 - арендодатель имеет право в одностороннем и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего договора в случаях в том числе, пункт 7.3.2 арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату.

Согласно пункта 7.4, договор считается расторгнутым с даты уведомления арендатора об отказе от исполнения настоящего договора. Датой уведомления признается дата вручения соответствующего извещения.

В связи с изложенным общество обратилось в Арбитражный суд Ставропольского края с заявлением о расторжении договора аренды земельного участка №44 от 01.10.2014 г. и договора аренды №26 железнодорожных путей, которое рассматривается в рамках арбитражного дела № А63-20036/2018. В дальнейшем требования ООО «Семарс» были уточнены в части обязанности ответчика подписать акты приема-передачи к договору аренды земельного участка от 01.10.2014 № 44 и к договору аренды железнодорожных путей необщего пользования от 01.09.2015 № 26. Уточнение требований было обусловлено тем, что ранее Арбитражные суды по делу № А63-

14693/2018 поддержали действия ООО «Семарс», указав на правомерность направления уведомления в адрес АО «НК «Роснефть-Ставрополье» о расторжении с 14.09.2018 договоров аренды ж/д путей и земельного участка.

Решением Арбитражного суда от 27.02.2019, оставленным без изменения постановлением Шестнадцатым арбитражным апелляционным судом от 13.06.2019 по делу № А63-20036/2018, требования ООО «Семарс» были удовлетворены в части необходимости возврата имущества по акту приема-передачи железнодорожные пути необщего пользования, переданные по договору аренды от 01.09.2015 № 26. В указанных решении и постановлении суды указали на то, что с учетом условий договоров аренды, а также положений статей 450.1 и 619 ГК РФ договоры аренды №№ 44 и 26 расторгнуты.

Рассмотрев и проанализировав представленные материалы дела, заслушав доводы, разъяснения и возражения сторон, Комиссия Ставропольского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства отмечает следующие обстоятельства:

АО «НК «Роснефть»-Ставрополье» (далее Общество) используются железнодорожные пути необщего пользования (далее - ж/д пути) и земельный участок, находящиеся по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, хутор Вязники, ул. Первомайская, 1А на основании договоров аренды железнодорожных путей необщего пользования № 26/0760015/0886Д от 01.09.2015 и земельного участка № 44/0760014/0744Д от 01.10.2014, заключенными с ООО «Сельхознефтегазстройинвест». Договор аренды ж/д путей заключен до 31.07.2016, а земельного участка до 31.08.2015, с условием о пролонгации на каждый последующий год.

Данное недвижимое имущество было предоставлено в аренду для использования его в целях обеспечения работы нефтегазохранилища (далее - НГХ), принадлежащего Обществу.

Собственником указанных ж/д путей и земельного участка является ООО «Семарс».

АО «НК «Роснефть»-Ставрополье» 14.08.2018 было получено письменное уведомление ООО «Семарс» о расторжении с 14.09.2018 договоров аренды ж/д путей и земельного участка, а также возврате арендуемого имущества, в связи с неоплатой аренды. Факт

отсутствия оплаты арендной платы установлен Арбитражными судами по делу № А63-14693/2018.

Кроме того в судебных актах, вступивших в законную силу, по делу № А63-14963 указано следующее.

Согласно пункту 6.1.2 договора № 44 арендодатель имеет право в одностороннем и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий договора в случае если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату. Пунктом 6.2 договора № 44 предусмотрено, что в этом случае договор считается расторгнутым с даты уведомления арендатора об отказе от исполнения договора. Датой уведомления признается дата вручения арендатору соответствующего извещения под расписку (при направлении извещения курьером) либо дата вручения арендатору заказной корреспонденции почтовой службой, либо дата отметки почтовой службы на заказной корреспонденции об отсутствии (выбытии) арендатора по указанному в договоре или сообщенному арендатором почтовому адресу (при направлении извещения заказной почтой).

Аналогичные основание и порядок одностороннего отказа от договора предусмотрен пунктами 7.3.2 и 7.4 договора № 26.

В соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Из разъяснений, данных в пункте 1 постановления Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора» в соответствии со статьей 310 и пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что односторонний отказ от исполнения договора, когда такой отказ допускается законом (например, статья 328, пункт 2 статьи 405, статья 523 Гражданского кодекса Российской Федерации) или соглашением сторон, влечет те же последствия, что и расторжение договора по соглашению его сторон или по решению суда.

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным (ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации). Договором аренды стороны предусмотрели, что в соответствии с пунктом 6.1.2 договора договор аренды арендодатель имеет право в одностороннем и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий договора в случае если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату. В этом случае договор считается расторгнутым с даты уведомления арендатора об отказе от исполнения договора (пункт 6.2).

Таким образом, ООО «Семарс» воспользовалось своим правом, предусмотренным пунктом 6.1.2 аренды, направило ответчику уведомление о расторжении договоров аренды, в связи с чем в силу статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации договоры аренды считаются расторгнутыми (прекращенными).

Исходя из указанного решения суда по делу № А63-14693/2018, вступившего в законную силу, было установлено, что договоры аренды №№ 44 и 26 расторгнуты.

Также вступившим в законную силу решением суда по делу № А63-20036/2018 было установлено, что «вступившими в законную силу решением суда по делу № А63-14693/2018 было установлено, что договоры аренды №№ 44 и 26 расторгнуты».

Исходя из изложенной позиции судов, рассматриваемые спорные правоотношения, возникшие между АО «НК «Роснефть»-Ставрополье» и ООО «Семарс», подлежат разрешению и были разрешены в рамках гражданско-правового спора.

В соответствии с пунктом 5 Постановления от 30.06.2008 г. № 30

Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» установлено, что антимонопольный орган не вправе, в рамках своей компетенции, разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов. Таким образом, разрешение вышеизложенного вопроса не входит в компетенцию Ставропольского УФАС России и подлежит разрешению в судебном порядке.

Исходя из изложенного, Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что в действиях ООО «Семарс» отсутствует нарушение пункта 4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решила:

1. В виду отсутствия в действиях ООО «Семарс» (г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 7, корпус А, ИНН 2635219663, ОГРН 1162651061870) нарушения пункта 4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение дела № 40 прекратить.

Председатель комиссии

Д.Н. Сапунов

Члены комиссии

И.Н. Гритчин

Ж.В.

Колесникова