Исх. №АЯ-06/10350 от 05.08.2020

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства - должностное лицо <…..>,

УСТАНОВИЛ:

Основанием для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан явилось обнаружение Татарстанским УФАС России признаков нарушения антимонопольного законодательства при рассмотрении, поступившей из Прокуратуры Республики Татарстан, информации начальника Управления Президента Республики Татарстан по вопросам антикоррупционной политики поступила информация (вх.9165 от 03.07.2020), содержащая сведения о возможных нарушениях антимонопольного законодательства в Черемшанском муниципальном районе Республики Татарстан, при предоставлении муниципального имущества без проведения конкурсных процедур.

Татарстанским УФАС России 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	<……>	№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	<…..> (ИНН 164…….)	№119 от 01.04.2019	39,5 кв.м.	9 мес.	17 775
3	<……>	№118 от	147	11	66 150

3	(ИНН 165……)	01.04.2019	147 кв.м.	11 мес.	66 150
4	<……> (ИНН 771……)	№124 от 01.04.2020	23,8 кв.м.	11 мес.	10 710
5	<……> (ИНН 164……)	№92 от 01.04.2019 №92/1 от 01.04.2019 (склад)	23,3 кв.м.	11 мес.	10 485
6	<……> (ИНН 163……)	№125/А от 01.04.2019 №125/1 от 01.04.2019 (склад)	37,2	11 мес.	16 740
7	<……> (ИНН 164…..)	№87 от 01.04.2019 №87/1 от 01.04.2019 (склад)	22,7	11 мес.	10 215
8	<……> (ИНН 164……)	№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	<……> (ИНН 561…….)	№122 от 01.04.2019	31,92 кв.м.	11 мес.	14 364
10	<……> (ИНН 164…….)	№94 от 01.04.2019 №94/1 от 01.04.2019 (склад)	24 кв.м.	11 мес.	10 800
11	<……> (ИНН 164…….)	№90 от 01.04.2019 №90/1 от 01.04.2019 (склад)	23,8 кв.м.	11 мес.	10 710
12	<…….> (ИНН 164…….)	№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	<……> (ИНН 164…….)	№133 от 01.06.2019	21,6 кв.м.	11 мес.	9 720
		№104 от			

15	<……> (ИНН 165…….)	01.04.2019 №104/1 от 01.04.2019 (склад)	23,4 кв.м.	11 мес.	10 530
16	<…….> (ИНН 165…….)	№91 от 01.04.2019	23,2 кв.м.	11 мес.	10 440
17	<…….> (ИНН 165…….)	№117 от 01.04.2019	111,7 кв.м.	11 мес.	50 265
18	<……> (ИНН 163…….)	№93 от 01.04.2019 №93/1 от 01.04.2019	24 кв.м.	11 мес.	10 800
19	<…….> (ИНН 164…….)	№84 от 01.04.2019 №84/1 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 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 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 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 (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.

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.

Таким образом, в бездействиях МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан» имеются признаки нарушения, предусмотренные п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №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.

На основании вышеизложенного издан приказ Татарстанского УФАС России от 31.07.2020 №01/220-к о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Палатой имущественных и земельных отношений муниципального района Республики Татарстан пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 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,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Назначить дело №016/01/17-1300/2020 к рассмотрению на 18 августа 2020 года в 10 часов 00 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

Привлечь к участию в деле в качестве ответчика МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан»

(423100, Республика Татарстан, с. Черемшан, ул. М. Титова, д. 26, ИНН 1640004012).

Привлечь к участию в деле в качестве лиц, обладающих сведениями Исполнительный комитет Черемшанского муниципального района Республики Татарстан (423100, Республика Татарстан, с. Черемшан, Советская улица, дом 32, помещение 310, ИНН 1640003883).

В соответствии со статьей 25 Закона о защите конкуренции МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан» в срок до 14 августа 2020 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

письменные пояснения по фактам, изложенным в настоящем определении;

иные документы, необходимые для объективного и всестороннего рассмотрения дела.

В соответствии со статьей 25 Закона о защите конкуренции Исполнительному комитету Черемшанского муниципального района Республики Татарстан в срок до 14 августа 2020 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

письменные пояснения по фактам, изложенным в настоящем определении;

информацию о том, давал ли Исполнительный комитет Черемшанского муниципального района Республики Татарстан согласие на сдачу в аренду муниципального имущества (нежилые помещения МТК «Караван-Сарай») в 2020 году. В случае если такое согласие не давалось, необходимо предоставить письменные пояснения с правовом обоснованием по факту предоставления муниципального имущества без согласия собственника;

иные документы, необходимые для объективного и всестороннего рассмотрения дела.

При формировании ответа на определение о назначении дела №016/01/17-1300/2020 просим отвечать согласно перечню запрашиваемой информации.

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.

Явка представителей (с надлежаще оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела №016/01/17-149/2020 в Татарстанском УФАС России) обязательна.

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)