

Исх. №АЯ-06/14665 от 02.12.2022 г.

Заместитель руководителя Татарстанского УФАС России <...> – (должностное лицо), рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении №016/04/7.32.4-1652/2022, возбужденного в отношении юридического лица АО «Агропромышленный парк «Казань» (420061, РТ, г. Казань, ул. Аграрная, 2, ОГРН: 1131690029129, ИНН: 1655268586), по факту нарушения требований 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, что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, ответственность за которые предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

УСТАНОВИЛ:

Комиссией Татарстанского УФАС России было принято решение по делу №016/01/17.1-475/2022 (исх. № АЯ-06/10831 от 30.08.2022 г.) о признании АО «Агропромышленный парк «Казань» нарушившим требования 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, что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

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.) Татарстанским УФАС России в действиях АО «Агропромышленный парк «Казань» были обнаружены признаки 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.

На основании вышеизложенного был 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.

Определением о назначении дела №016/01/17.1-475/2022 о нарушении антимонопольного законодательства от 18.03.2022 года к рассмотрению дела привлечены:

- в качестве ответчика - АО «Агропромышленный парк «Казань» (ОГРН: 1131690029129, ИНН: 1655268586);

- в качестве лица, обладающего дополнительными сведениями – Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан (ОГРН: 1021602851753, ИНН:1655043430)

Определением об отложении дела №016/01/17.1-475/2022 о нарушении антимонопольного законодательства от 19.05.2022 года на основании поступившего ходатайства от 21.04.2022 г. (вх. №5464) к участию в деле в качестве заинтересованного лица было привлечено Общество с ограниченной ответственностью «ЧБ» (ОГРН: 1161690157200, ИНН 1655373012).

В ходе рассмотрения дела №016/01/17.1-475/2022 ответчиком и иными участниками дела, которые были привлечены к участию в деле в качестве заинтересованных лиц, даны письменные и устные пояснения относительно обстоятельств по делу, а также представлены запрошенные материалы.

Изучив материалы дела, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

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 №012-75). Срок действия договора: с 28.12.2018 г. по 27.12.2021 г.

Далее, 28 декабря 2021 года между Минземимущество РТ и АО «Агропромышленный парк «Казань» был заключен договор доверительного управления государственным имуществом №012-89 (далее-Договор доверительного управления №012-89). Срок действия договора: с 28.12.2021 г. по 27.01.2022 г.

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 №012-75 доверительный управляющий, в порядке, установленном законодательством, по предварительному согласованию с собственником имущества, выступает арендодателем и ссудодателем имущества.

В соответствии с Определением от 18.03.2022 года (исх. №АЯ-06/3584 от 18.03.2022 г.) АО «Агропромышленный парк «Казань» представило копии договоров аренды, заключенных между АО «Агропромышленный парк «Казань» и хозяйствующими субъектами, в отношении государственного имущества, переданного АО «Агропромышленный парк «Казань» в доверительное управление, а также копии дополнительных соглашений к данным договорам аренды.

По результатам изучения и анализа представленных документов, Комиссия установила, что данные договоры аренды и дополнительные соглашения были заключены без проведения конкурентных процедур, а также без согласования с собственником имущества, например:

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» заключило 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 договора аренды холодильников до 30 апреля 2021 года.

В представленном письменном пояснении по делу №016/01/17.1-475/2022 на Определение от 19 мая 2022 г. Общества с ограниченной ответственностью «ЧБ» (далее-ООО «ЧБ») сообщило, что между АО «Агропромышленный парк «Казань» и ООО «ЧБ» договор аренды нежилого помещения №0529ХК от 01 июля 2019 г. был заключен без проведения конкурентных процедур.

На заседании комиссии от 05 апреля 2022 года, при рассмотрении дела №016/01/17.1- 475/2022, представитель АО «Агропромышленный парк «Казань» пояснил, что договора аренды заключались без проведения конкурентных процедур, а также без согласования с собственником имущества, что отражено в протоколе рассмотрения дела №016/01/17.1-475/2022 от 05 апреля 2022 г.

Обоснование непроведения конкурентных процедур, в письменных пояснениях на Определение от 18 марта 2022 года, АО «Агропромышленный парк «Казань» сообщило, что сдача в аренду имущества путем проведения торгов, может привести к ограничению доступа малых форм хозяйствования, для которых и был, создан АО «Агропромышленный парк «Казань». Данное развитие событий может повлечь создание монополий на территории площадки, поскольку финансовые возможности вышеуказанных предпринимателей значительно ниже крупных розничных и дистрибьютерских операторов. Также, достаточно сложная экономическая и эпидемиологическая ситуация в стране, снижение покупательского спроса, и, как следствие, предпринимательской активности на потребительском рынке в целом, недостаточное количество крестьянско-фермерских хозяйств и личных подворий в логистической близости от АО «Агропромышленный парк «Казань», приводит к частой ротации резидентов комплекса.

При этом, АО «Агропромышленный парк «Казань» не привело доказательств обоснованности выбора в качестве Арендаторов тех или иных малых форм хозяйствования, что по мнению Комиссии может ограничить в доступе к имуществу неопределенный круг иных претендентов.

Также, Комиссией, рассматривающей дело №016/01/17.1-475/2022 установлено, что ряд объектов, находящихся в составе имущества, переданного АО «Агропромышленный парк «Казань» в доверительное управление, предоставлялись без проведения торгов не в целях обеспечения поддержки малых форм хозяйствования, например:

1 апреля 2021 г. АО «Агропромышленный парк «Казань» заключило с Обществом с ограниченной ответственностью Алтын Транс договор аренды офисных помещений №010080. Согласно данному договору, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду во временное пользование нежилое помещение №122 (офис №12) (91 м2), расположенное на 4 этаже в 2-4 этажном комплексе зданий агропромышленного парка Республики Татарстан.

03 июля 2020 г. АО «Агропромышленный парк «Казань» заключило с Обществом с ограниченной ответственностью «Башкирские автомобильные линии» договор

аренды офисных помещений №0808ОГ. Согласно данному договору, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду во временное пользование нежилое помещение №1 с уборкой (27,9 м2), расположенное на 2 этаже в 2-4 этажном комплексе зданий агропромышленного парка Республики Татарстан.

1 марта 2021 г. АО «Агропромышленный парк «Казань» заключило с Обществом с ограниченной ответственностью «Вектор Транс» договор аренды офисных помещений № 0980ОГ. Согласно данному договору, Арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду во временное пользование нежилое помещение офис №6 (41,3 м2), расположенное на 2 этаже в 2-4 этажном комплексе зданий агропромышленного парка Республики Татарстан.

Также, Комиссия полагает, что доводы АО «Агропромышленный парк «Казань» не состоятельны в силу того, что законодательством определен общий порядок предоставления государственного имущества, в независимости от организационно-правовой формы и финансовой обеспеченности хозяйствующего субъекта. При этом, российском законодательством предусмотрены иные способы поддержки малого и среднего предпринимательства.

В ответ на Определение от 06 апреля 2022 года (исх. №АЯ-06/4483 от 07.04.2022 г.) АО «Агропромышленный парк «Казань» представило реестр арендаторов торговых объектов и складских помещений, осуществляющих деятельность на территории АО «Агропромышленный парк «Казань» актуальный на 06 мая 2022 года:

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».

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.

Также, согласно пункту 11 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 заключения договора на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Исходя из вышеизложенного, АО «Агропромышленный парк «Казань» имело право заключать, без проведения конкурентных процедур, с хозяйствующими субъектами договоры, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным имуществом, если общая площадь всех частей государственного имущества, передаваемых во владение и (или) пользование хозяйствующим субъектам, не превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади государственного имущества, а также в случае заключения с хозяйствующими субъектами договоров на срок не более 30 дней в течение шести последовательных календарных месяцев, без ограничения в площади государственного имущества.

Однако, Комиссией установлено, что АО «Агропромышленный парк «Казань» были заключены с хозяйствующими субъектами договора, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным имуществом, где площадь государственного имущества превышал 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади государственного имущества, например:

- 1 января 2019 г. АО «Агропромышленный парк «Казань» (далее-Арендодатель) заключил с ООО «ЗАКРОМА» (далее-Арендатор) договор аренды холодильников №0057 ХК. Согласно данному договору, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду во временное пользование холодильник – нежилое помещение 22 Холодильная камера 22 общей площадью 50 квадратных метров;

- 1 января 2019 Агропромышленный парк «Казань» (далее-Арендодатель) заключил с ООО «Деметра Поволжье» (далее-Арендатор) договор аренды холодильников №0100 ХК. Согласно данному договору, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду во временное пользование холодильник – нежилое помещение 33 Холодильная камера 33 общей площадью 89,6 квадратных метров;

- 1 января 2019 Агропромышленный парк «Казань» (далее-Арендодатель) заключил с ИП Давыдовым Андреем Владимировичем (далее-Арендатор) договор аренды холодильников №0132 ХК. Согласно данному договору, Арендодатель передает, а

Арендатор принимает в аренду во временное пользование холодильник – нежилое помещение 46 Холодильная камера 46 общей площадью 49,9 квадратных метров;

- 1 января 2019 г. Агропромышленный парк «Казань» (далее-Арендодатель) заключил с ООО ТК «БИЗНЕС-ПАРТНЕР» (далее-Арендатор) договор аренды складских помещений №0226С. Согласно данному договору, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду во временное пользование складское помещение № 164 площадью 47,7 квадратных метров;

- 1 января 2019 г. Агропромышленный парк «Казань» (далее-Арендодатель) заключил с ИП Григорьевым Александром Николаевичем (далее-Арендатор) договор аренды складских помещений №0127С. Согласно данному договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду во временное пользование складское помещение № 121 площадью 34,5 квадратных метров, № 122 площадью 32 квадратных метров.

Исходя из вышеизложенного, АО «Агропромышленный парк «Казань» заключал с хозяйствующими субъектами договора, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, без проведения конкурентных процедур в отсутствие на то оснований, поскольку общая площадь предоставляемого государственного имущества превышала 20 квадратных метров.

Кроме того, согласно пунктам 15, 16 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:

- лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

- передаваемое 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;

Исходя из вышеизложенного, передача государственного имущества иным лицам, путем заключения договоров, возможно в случае, если ранее данное государственное имущество было передано лицу посредством проведения конкурентных процедур.

Однако, комплекс имущества, расположенный по адресу: г. Казань, Советский

район, ул. Аграрная было передано в доверительное управление АО «Агропромышленный парк «Казань» на основании государственной преференции, без проведения конкурентных процедур.

Таким образом, исходя из положений части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» АО «Агропромышленный парк «Казань» не имело оснований по заключению с хозяйствующими субъектами договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственного имущества, без проведения конкурентных процедур.

Передача государственного имущества в доверительное управление на основании государственной преференции без проведения конкурентных процедур не освобождает доверительного управляющего от обязанности реализовывать предоставленное имущества в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

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.

На основании вышеизложенного Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия АО «Агропромышленный парк «Казань» как нарушение 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, что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии со статьёй 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией в адрес участников дела было направлено заключение об обстоятельствах дела №016/01/17.1-475/2022 о нарушении антимонопольного законодательства.

АО «Агропромышленный парк «Казань» было представлено возражение на заключение об обстоятельствах дела №016/01/17.1-475/2022. Однако, Комиссия установила, что данное возражение схоже по содержанию с ранее представленным письменным пояснением на Определение о назначении дела №016/01/17.1-475/2022 от 18 марта 2022 г., которое было отражено в заключении об обстоятельствах дела №016/01/17.1-475/2022. Исходя из изучения данного возражения Комиссией не обнаружены новые обстоятельства.

Также, на заседании Комиссии 16 августа 2022 г., при рассмотрении дела №016/01/17.1-475/2022 представитель ООО «ЧБ» поддержал позицию Комиссии, рассматривающей дело №016/01/17.1-475/2022, изложенную в заключении об

обстоятельствах дела №016/01/17.1-475/2022.

По результатам порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке в соответствии с пунктом 10.10 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 N 220 "Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке", установлено следующее:

Временным интервалом настоящего исследования определен период с 2019 год по 1 квартал 2022 года;

Предметом договоров аренды, заключенных между АО «Агропромышленный парк «Казань» и хозяйствующими субъектами, является предоставление государственного имущества, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Аграрная.

Исследовав сведения и документы, представленные в дело, пояснения представителей, Комиссия приходит к выводу, что действия АО «Агропромышленный парк «Казань», выразившиеся в передаче государственного имущества, путем заключения договора аренды, без проведения торгов нарушают часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

В соответствии с частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу.

В соответствии с пунктом 2 статьи 22, части 1 статьи 39 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения, в том числе в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания.

В силу подпунктов «в», «г» пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, в том числе о принятии мер по возврату имущества, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Комиссия на основании пункта 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции считает необходимым выдать АО «Агропромышленный парк «Казань» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение последствий нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

Частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ предусмотрено, что административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В соответствии со статьей 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями, раздела II настоящего Кодекса или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

АО «Агропромышленный парк «Казань», в нарушение требований части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», передало государственное имущество без проведения торгов, путем заключения дополнительных соглашений о продлении срока действия следующих договоров аренды:

- договор аренды складских помещений №1144С от 14.01.2022 года заключенный между АО «Агропромышленный парк «Казань» и ООО «АкваТрейдэр» на срок с 15.01.2022 года по 14.02.2022 года; дополнительным соглашением №1 от 14.02.2022 года, срок договора аренды №1144С от 14.01.2022 года продлен до 21.02.2022 года;

- договор аренды производственных помещений №1142П от 28.12.2021 года заключенный между АО «Агропромышленный парк «Казань» и <...> на срок с 28.12.2021 года по 27.01.2022 года.; дополнительным соглашением №1 от 27.01.2022 года, срок договора аренды №1142П от 28.12.2021 года продлен до 27.02.2022 года; дополнительным соглашением №2 от 02.03.2022 года, срок договор аренды № 1142П от 28.12.2021 года продлен до 28.08.2022 года;

- договор аренды офисных помещений №1157О от 21.02.2022 года заключенный между АО «Агропромышленный парк «Казань» и ООО «Казань-Пирокхим» на срок два месяца; дополнительным соглашением №1 от 17.03.2022 года, срок договора аренды №1157О от 21.02.2022 года продлен до 28.08.2022 года;

- договор аренды складских помещений №1150С от 24.01.2022 года заключенный между АО «Агропромышленный парк «Казань» и <...> на срок с 24.01.2022 года по 23.02.2022 года; дополнительным соглашением №1 от 23.02.2022 года, срок договора аренды №1150С от 24.01.2022 года продлен до 27.02.2022 года; дополнительным соглашением №1 от 02.03.2022 года, срок договора аренды №1150С от 24.01.2022 года продлен до 28.08.2022 года;

- договор аренды складских помещений №1171С от 09.03.2022 года заключенный между АО «Агропромышленный парк «Казань» и <...> на срок с 09.03.2022 года по 09.04.2022 года; дополнительным соглашением №1 от 14.03.2022 года, срок договора аренды №1171С от 09.03.2022 года продлен до 28.08.2022 года;

- договор аренды офисных помещений №1154ОГ от 01.02.2022 года заключенный между АО «Агропромышленный парк «Казань» и ООО «Титан» на срок с 01.02.2022 года по 28.02.2022 года; дополнительным соглашением №1 от 02.03.2022 года, срок договора аренды №1154ОГ от 01.02.2022 года продлен до 28.08.2022 года;

При этом, данные договора, предусматривающие переход права владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, заключенные на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считаются заключенными на срок, равный предельному. То есть продление срока аренды государственного имущества дополнительным соглашением по договору аренды не учтено, что таким образом указанный договор аренды считается заключенным

на срок более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения торгов. Данное обстоятельство расценивается как нарушение требований части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, юридическим лицом АО «Агропромышленный парк «Казань», нарушено требование части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части передачи государственного имущества, путем заключения договоров аренды, без проведения торгов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, ответственность за которые предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Согласно части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Время совершения АО «Агропромышленный парк «Казань» административного правонарушения – 14.02.2022 года, 27.01.2022 года, 17.03.2022 года, 23.02.2022 года, 14.03.2022 года, 02.03.2022 года.

Место совершения АО «Агропромышленный парк «Казань» административного правонарушения – г. Казань.

В соответствии с частью 1 статьи 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с КоАП РФ.

Статьей 25.15 КоАП РФ, лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату.

Во исполнение требований статьи 25.15 КоАП РФ, АО «Агропромышленный парк «Казань» надлежащим образом уведомлено о дате, месте и времени составления настоящего протокола, о чем свидетельствует:

- Уведомление о времени и месте составления протокола об административном правонарушении (ВЧ-06/13171 от 26.10.2022 года) направлено и получено

посредством межведомственной системы электронного документооборота «Практика» на имя руководителя АО «Агропромышленный парк «Казань», о чем свидетельствует присвоение документу вх. № 1010 от 26.10.2022 года с дальнейшим созданием резолюций.

- Уведомление о времени и месте составления протокола об административном правонарушении (ВЧ-06/13171 от 26.10.2022 года) направлено почтовой связью «Почта России» по адресу места регистрации юридического лица. Согласно истории передвижения отслеживания отправления № 80104877301515 на официальном сайте «Почта России» установлено, что отправление вручено адресату почтальоном 14.11.2022 года.

Таким образом, юридическое лицо АО «Агропромышленный парк «Казань» надлежащим образом уведомлено о составлении настоящего протокола об административном правонарушении.

В день составления протокола (15.11.2022 года в 16 часов 00 минут) для участия в административном производстве в Татарстанском УФАС России присутствовал представитель АО «Агропромышленный парк «Казань» по доверенности от 17.03.2022 года <...>.

По результатам составления протокола об административном правонарушении, его копия была вручена представителю по доверенности <...>, исходя из которого следует, что рассмотрение настоящего дела об административном правонарушении назначено на 29 ноября 2022 г. в 16 часов 00 минут по адресу: г. Казань, ул. Московская, 55 (2 этаж, зал заседаний).

В день рассмотрения протокола об административном правонарушении (29.11.2022 года в 16 часов 00 минут) для участия в административном производстве в Татарстанском УФАС России представитель АО «Агропромышленный парк «Казань» не присутствовал, направлено ходатайство о рассмотрении данного протокола в отсутствие представителя (вх. №14672 от 28.11.2022 года).

Статья 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях устанавливает сроки давности привлечения к административной ответственности, в том числе за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (в части административных правонарушений, предусмотренных статьей 7.32.4 настоящего Кодекса) – один год со дня совершения административного правонарушения.

Датами совершения административного правонарушения следует считать даты пролонгации вышеназванных договор аренды.

Следовательно, срок давности привлечения юридического лица АО «Агропромышленный парк «Казань» к административной ответственности, установленный статьей 4.5 КоАП, за нарушение законодательства на момент вынесения настоящего постановления не истек.

В соответствии со статьей 4.11 КоАП РФ, за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления

государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ установлено, что предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Таким образом, форма наказания в виде предупреждения может быть применена только за правонарушения, характеризующие совокупностью следующих условий: совершенные впервые и не привели к причинению вреда или возникновению угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, причинению имущественного ущерба.

При этом, имущественный ущерб — ущерб (вред), нанесённый имущественному положению юридического или физического лица вследствие причинения ему вреда (ущерба) или неисполнения условий договора. Тем самым понятие "ущерб" применительно к имущественному вреду (т.е. реальный ущерб) является его составной частью и предполагает некие имущественные потери и, как следствие, ведет к упущенной выгоде. Упущенная выгода является неполученный доход, на который увеличилась бы имущественная масса лица, право которого нарушено, если бы нарушения не было.

Следовательно, исходя из правовой природы норм 4.1.1, 3.4 КоАП РФ, замена административного штрафа на предупреждение может быть применена только за такие правонарушения, которые предусматривают выполнение совокупности вышеназванных условий: правонарушение совершено впервые и не повлекло за собой причинение вреда или возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, причинение имущественного ущерба.

Соответственно, в случае невыполнения в совокупности указанных условий, замена административного штрафа на предупреждение невозможна.

При этом, договора, предусматривающие переход права владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, заключенные на

срок, превышающий установленный законом предельный срок, считаются заключенные на срок, равный предельному.

То есть продление срока аренды государственного имущества дополнительным соглашением по договору аренды не учтено, что таким образом указанный договор аренды считается заключенным на срок более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения торгов. Данное обстоятельство расценивается как нарушение требований части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в рассматриваемом случае, пролонгация договоров, предусматривающих переход прав владения и(или) пользования без законных на то оснований, привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции выразившиеся в воспрепятствовании осуществлению предпринимательской деятельности и как следствие, в дальнейшем повлекшие за собой ограничение прав субъектов предпринимательской деятельности, урезание и сокращение его правомочий в одностороннем порядке в осуществлении законной предпринимательской деятельности, целью которой является, в том числе, получение прибыли за определенный период времени, что в конечном итоге привело к нанесению имущественного ущерба в виде упущенной выгоды.

Таким образом, применение нормы статьи 4.1.1 КоАП РФ в настоящем случае является недопустимым, в связи с причинением имущественного ущерба субъекту предпринимательской деятельности.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 4.1, 23.48, 29.9-29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо АО «Агропромышленный парк «Казань» (420061, РТ, г. Казань, ул. Аграрная, 2, ОГРН: 1131690029129, ИНН: 1655268586) виновным в нарушении требований 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, что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, ответственность за которые предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Применить в отношении юридического лица АО «Агропромышленный парк «Казань» меру ответственности в виде административного штрафа в размере 20 000 руб. (двадцати тысяч рублей).

Согласно части 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Сумма административного штрафа должна быть перечислена по следующим реквизитам:

Получатель - УФК по РТ (Татарстанское УФАС России л/с 04111475540);

ИНН получателя - 1653003714;

КПП получателя - 165501001;

ОГРН – 1021602866405;

Банк получателя - ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Татарстан г. Казань;

БИК Банка - 019205400;

Номер счета банка получателя средств – 40102810445370000079;

Номер счета получателя средств – 03100643000000011100;

ОКТМО ИМНС по месту регистрации;

КБК - 161 1 16 01071 01 9000 140;

Назначение платежа – УИН 16100500000001550367 денежное взыскание (штраф) за нарушение антимонопольного законодательства в сфере конкуренции на товарных рынках, налагаемое федеральным органом государственной власти.

Копию документа, подтверждающего уплату административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление, по факсу (843) 238-19-46.

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП РФ, при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении срока, указанного в части 1 или 1.1 настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение десяти суток, а в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, в течение одних суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф. Протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф по делу об административном правонарушении, рассмотренному судьей, составляет судебный пристав-исполнитель. Протокол об административном правонарушении, предусмотренном

частью 1 статьи 20.25 настоящего Кодекса, не составляется в случае, указанном в примечании 1 к статье 20.25 настоящего Кодекса.

Частью 1.3-3 статьи 32.2 КоАП РФ, при уплате административного штрафа за административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, лицом, привлеченным к административной ответственности за совершение данного административного правонарушения, либо иным физическим или юридическим лицом не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления о наложении административного штрафа административный штраф может быть уплачен в размере половины суммы наложенного административного штрафа, за исключением административных правонарушений, предусмотренных статьями 13.15, 13.37, 14.31, 14.31.2, частями 5 - 7 статьи 14.32, статьями 14.33, 14.56, 15.21, 15.30, 19.3, частями 1 - 8.1, 9.1 - 39 статьи 19.5, статьями 19.5.1, 19.6, 19.7.5-2, 19.8 - 19.8.2, 19.23, частями 2 и 3 статьи 19.27, статьями 19.28, 19.29, 19.30, 19.33, 19.34, 20.3, частью 2 статьи 20.28 настоящего Кодекса. В случае, если копия постановления о назначении административного штрафа, направленная лицу, привлеченному к административной ответственности, по почте заказным почтовым отправлением, поступила в его адрес после истечения двадцати дней со дня вынесения такого постановления, указанный срок подлежит восстановлению судьей, органом, должностным лицом, вынесшими такое постановление, по ходатайству лица, привлеченного к административной ответственности. Определение об отклонении указанного ходатайства может быть обжаловано в соответствии с правилами, установленными главой 30 настоящего Кодекса. В случае, если исполнение постановления о назначении административного штрафа было отсрочено либо рассрочено судьей, органом, должностным лицом, вынесшими такое постановление, административный штраф уплачивается в полном размере.

В соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона от 02.10.2007 г. 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

В соответствии со статьей 30.1, 30.3 КоАП РФ настоящее постановление может быть обжаловано в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

<...> – (должностное лицо)