

1. ООО «...»

2. Министерство имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия

проспект Базоркина, дом 70, г. Назрань,

Республика Ингушетия, 386101

Электронная почта: mio.ri@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 006/01/15-145/2023

Резолютивная часть решения объявлена 01 июня 2023 года г. Назрань

В полном объеме решение изготовлено 05 июня 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Ингушетия (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: ...;

Члены Комиссии: ...;

....

рассмотрев дело № 006/01/15-145/2023 по признакам нарушения Министерством имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия (проспект Базоркина, дом 70, г. Назрань, Республика Ингушетия, 386101, ИНН: 0602012733), (далее – Министерство) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), вследствие не выполнения в соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждения Управления от 01.03.2023 № 006/01/15-72/2023 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее – Предупреждение) путем отмены принятого Министерством распоряжения № 1672 от 26.07.2022 о прекращении действия договора аренды земельного участка № 302 от 07.06.2008, заключенного между Министерством и обществом с ограниченной ответственностью «...» (также – Общество), при отсутствии на заседании Комиссии:

представителя заявителя – Общества;

представителя ответчика – Министерства,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступило заявление от 17.02.2023 исх. № 440/23 от Общества о нарушении антимонопольного законодательства Министерством в связи с его принятием распоряжения № 1672 от 26.07.2022 о прекращении действия договора аренды земельного участка № 302 от 07.06.2008, заключенного между вышеизложенными сторонами (далее – распоряжение Министерства).

Рассмотрев и изучив представленные материалы заявления Управление пришло к выводу, что в действиях Министерства содержатся признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которым законодателем установлен запрет, в том числе, принятия органом государственной власти субъекта акта и (или) осуществления действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, к необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующего субъекта.

С учетом вышеизложенного, Управлением было принято решение о принятии мер антимонопольного реагирования в отношении Министерства, путем направления в соответствии с частью 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Предупреждения.

В установленные антимонопольным органом сроки Министерство не исполнено требование Управления, изложенное в Предупреждении.

Так из системного толкования полученного ответа Министерства от 21.03.2023 исх. № 1878 следует, что государственным органом исполнительной власти субъекта не были предприняты действия, направленные на исполнение Предупреждения Управления в полном объеме.

Таким образом Министерством не были выполнены требования антимонопольного органа об устранении признаков нарушения, приводящих к необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующего субъекта (пункт 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с чем, руководствуясь частью 8 статьи 39.1 поименованного законодательства, Управлением был издан приказ № 32/23 от 31.03.2023 о возбуждении дела № 006/01/15-145/2023 по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и создании комиссии по рассмотрению настоящего дела.

В ходе очередного рассмотрения Комиссией названного дела, назначенного на 15.05.2023 представители Министерства в лице ... (доверенность от 13.03.2023 № 5) и ... (доверенность от 15.05.2023) не признали в действиях органа власти субъекта нарушения требований антимонопольного законодательства, при этом пояснили, что нормы гражданского законодательства Российской Федерации (далее – ГК РФ), в частности, в совокупности общих положений: пункта 1 статьи 61; части 9 статьи 63; статьи 419 ГК РФ, предусматривают возможность расторжения договора с лицом в связи с ликвидацией юридического лица и последующим внесением соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ).

Того же дня представитель Общества ... (доверенность от 15.05.2023 б/н) поддержал доводы, изложенные в заявлении настоящего хозяйствующего субъекта (вход. № 440/23 от 17.02.2023), а также мотивированную позицию Управления, изложенную в Предупреждении. При этом в дополнении к своим требованиям предоставил Комиссии решение Арбитражного суда Республики Ингушетия от 03.04.2023 по делу № А18-2592/2022, согласно которому арбитражный суд признал распоряжение Министерства - несоответствующим действующему законодательству Российской Федерации (решение суда приобщено к

материалам рассмотренного дела, том 1, л.д. 15-20).

Также с этим, после принятия Комиссией в соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции заключения об обстоятельствах данного дела № 006/01/15-145/2023 и его последующего направления сторонам по делу, для направления мотивированной позиции, изложенной в названном заключении, представители Министерства направили в адрес Управления письмо исх. № 2990 от 19.05.2023 (вход. № 1464-эп/23 от 22.05.2023), из общего содержания которого следует, что распоряжение Министерства о прекращении права аренды земельного участка по мнению государственного органа исполнительной власти субъекта является законным и соответствующим нормам действующего гражданского и земельного законодательства Российской Федерации. Также с ним Министерство в своем письме показало, что окончательное решение в рамках рассматриваемого спора будет принято исключительно по результатам судебного разбирательства (том 1, л.д. 28).

Таким образом, Министерство не согласилось с требованиями антимонопольного органа, изложенными в направленном их адрес заключении об обстоятельствах рассматриваемого дела.

Фактически позиция Министерства, изложенная в мотивированном ответе на заключение Управления (исх. № письма Министерства 2990 от 19.05.2023), повторяет позицию, изложенную, как и в письменном ответе на Предупреждение Управления (исх. № письма Министерства № 1878 от 21.03.2023). Иных доказательств по делу не представлено.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения Комиссией дела о нарушении антимонопольного законодательства Министерством не было представлено также каких-либо иных доказательств, в частности обосновывающих их действия, таких как: неисполнение Обществом условий договора аренды; несвоевременной оплаты по аренде используемого земельного участка; нецелевого использования участка, нарушение сроков строительства объектов недвижимости на данном участке и т.п.

В связи с чем, Комиссия, изучив материалы дела, проанализировав мотивированные требования Министерства, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, установив фактические и иные обстоятельства дела, а также проведя анализ состояния конкуренции, пришла к следующему решению по делу.

Так, предметом настоящего договора аренды является земельный участок, расположенный по адресу: Республика Ингушетия, г. Назрань, Центральный округ, примерно в 400 метрах по направлению на юго-восток от ориентира перекрестка проспекта Базоркина и улицы Картоева, кадастровый номер: 06:05:0100008:0221, общей площадью 150 023 м², вид использования – строительство коттеджного городка и торговой базы (далее все вместе – земельный участок).

Основанием принятия Министерством распоряжения о прекращении действия договора аренды земельного участка послужило исключение Общества из ЕГРЮЛ.

Основанием исключения Общества из ЕГРЮЛ явилось решение Управления Федеральной налоговой службы по Республике Ингушетия (далее – УФНС по РИ).

05.04.2022 УФНС по РИ в ЕГРЮЛ была внесена запись за ГРН № 2220600020771 об исключении юридического лица – Общества из ЕГРЮЛ в связи с наличием в настоящем реестре юридических лиц сведений о нем, в отношении которых внесена запись недостоверности, в течении более чем шести месяцев с момента внесения такой записи, то есть недостоверные сведения об адресе юридического лица.

Не согласившись с указанной записью УФНС по РИ Общество обратилось с жалобой в Межрегиональную инспекцию Федеральной налоговой службы по Северо-Кавказскому федеральному округу (далее – Инспекция) о признании недействительной записи, внесённой УФНС по РИ, исключающей Общество из ЕГРЮЛ.

Решением Инспекции от 15.08.2022 № 06-29/1762@ жалоба Общества была удовлетворена, внесенная вышеизложенная запись УФНС по РИ об исключении Общества из ЕГРЮЛ – признана недействительной.

Таким образом, действия Министерства, выраженные в расторжении договора аренды земельного участка, не соответствуют положениям вынесенного решения Инспекции от 15.08.2022 № 06-29/1762@, а следовательно с ним, не подтверждает нарушение, предусмотренное подпунктом "б" пункта 5 статьи 21.1 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Следовательно, в последующем Инспекцией было установлено, что основания расторжения договора аренды не соответствовали нормам действующего законодательства Российской Федерации.

Однако, после этого, Министерство не предприняло обратных процессуальных действий в части восстановления нарушенных прав и законных интересов заявителя, после принятого Инспекцией решения, согласно которому запись об исключении Общества из ЕГРЮЛ была признана недействительной, что послужило в дальнейшем обращением хозяйствующего субъекта в антимонопольный орган.

Одновременно с этим, Общество обратилось и в Арбитражный суд Республики Ингушетия (далее – суд) с аналогичными требованиями.

Решением суда (№ дела А18-2592/2022) исковые требования Общества были удовлетворены в полном объеме. Согласно резолютивной части решения суда распоряжение Министерства признано незаконным, в том числе, договор аренды земельного участка № 302 от 07.06.2008, признан также действующим.

Таким образом правовая позиция антимонопольного органа, отражённая в Предупреждении, как и в заключении об обстоятельствах данного дела, соответствует выводам суда, что в свою очередь подтверждает обоснованность принятых мер антимонопольного реагирования Ингушским УФАС России, в том числе о необоснованном расторжении договора аренды вследствие принятого распоряжения Министерством.

Фактически Общество продолжало осуществлять свою деятельность, не будучи уведомленным о принятом решении республиканского налогового органа, доказательством чему служит факт оплаты заявителем арендных платежей

(квитанции от 09.04.2022 и от 25.04.2022).

Наряду с этим, судом материалами дела было установлено, что Общество исправно оплачивало арендные платежи за право пользования оспариваемого земельного участка.

Данные выводы суда в свою очередь указывают на добросовестность Общества взятых на себя обязанностей. В свою очередь Министерством данные платежи не были возвращены Обществу.

Согласно пунктам 3 и 4 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Из содержания статьи 10 ГК РФ следует, что не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, "действия в обход закона" с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Одновременно с изложенным, Комиссия отмечает, что настоящий договор аренды, заключенный сторонами, содержит исчерпывающий перечень оснований для его досрочного расторжения, в котором также отсутствуют основания расторжения в связи с исключением Общества из ЕГРЮЛ.

Комиссия отвергает доводы Министерства о возможности расторжения договора с лицом в связи с ликвидацией юридического лица и его исключении из ЕГРЮЛ, в соответствии с положениями ГК РФ, в частности с положениями, установленными: пунктом 1 статьи 61; части 9 статьи 63; статьи 419 ГК РФ. Указанная позиция Министерства также содержится в письменном ответе ведомства (исх. № 1878 от 21.03.2023) на Предупреждение и дополняет выводы, изложенные в мотивированном ответе на заключение об обстоятельствах дела Управления (исх. № 2990 от 19.05.2023), по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 2 статьи 307 ГК РФ обязательства возникают из договоров и других сделок.

Главой 26 ГК РФ предусмотрены основания прекращения обязательств. Одно из таких оснований закреплено в статье 419 ГК РФ, согласно которой обязательство прекращается ликвидацией юридического лица (должника или кредитора), кроме случаев, когда законом или иными правовыми актами исполнение обязательства ликвидированного юридического лица возлагается на другое лицо (по требованиям о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и др.).

В силу пункта 1 статьи 61 ГК РФ ликвидация юридического лица влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

Пунктом 2 статьи 64.2 ГК РФ установлено, что исключение недействующего юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц влечет правовые последствия, предусмотренные настоящим Кодексом и другими законами применительно к ликвидированным юридическим лицам.

С учетом приведенных выше норм правовым последствием прекращения юридического лица является прекращение обязательств, которые имело это лицо, в том числе из договоров. При этом Общество не было признано налоговым органом как недействующим юридическим лицом, а было лишь исключено из ЕГРЮЛ по причине недостоверности сведений, имевшихся в реестре относительно юридического лица.

Таким образом совокупность приведенных доводов свидетельствует о необоснованном препятствовании Министерством осуществления деятельности Общества, что приводит к ограничению его конкуренции на товарном рынке по предоставлению права аренды и (или) владения земельных участков, и также не обеспечивает в свою очередь условий договора в целях эффективного использования земельного участка.

Вместе с этим, для доказывания факта нарушения законодательства о защите конкуренции, антимонопольному органу по общему правилу, требуется проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке (пункт 3 части 2 статьи 23 и часть 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции).

В силу этого, Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 утвержден Порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке (далее – Порядок).

Согласно абзацу 6 подпункта 6 пункта 1.3 Порядка, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции (за исключением пункта 11 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции), анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.7 настоящего Порядка.

В соответствии с пунктом 10.7. Порядка, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

- а) определение временного интервала исследования товарного рынка;
- б) определение продуктовых границ товарного рынка;
- в) определение географических границ товарного рынка;
- г) оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия).

Определение временного интервала исследования товарного рынка.

Поскольку целью проведения анализа является оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие осуществления рассматриваемых действий, то в качестве временного интервала настоящего исследования определен период с 07.06.2008 (то есть с даты заключения договора) по 31.03.2023 г. (на дату возбуждения настоящего дела).

Определение продуктовых и географических границ товарного рынка.

Продуктовые границы товарного рынка являются - предоставления права владения и (или) пользования государственным имуществом - земельных участков,

в целях строительства объектов нежилого назначения.

К географическим границам исследуемого товарного рынка отнесены границы города Назрань, Республики Ингушетия.

При изучении оценки изменений (возможного изменения) состояния конкуренции на рассматриваемом рынке антимонопольный орган пришел к выводам, что действия (бездействие) Министерства привели (или могли привести) к устранению конкуренции в отношении хозяйствующего субъекта на право использования земельного участка.

Полные материалы (выводы) проведенного анализа состояния конкуренции приобщены к материалам настоящего дела.

Таким образом, учитывая совокупность имеющихся в деле доказательств, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Министерства нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, вследствие принятия акта – распоряжения № 1672 от 26.07.2022 о прекращении действия договора аренды земельного участка № 302 от 07.06.2008, заключенного между Министерством и Обществом, что привело впоследствии к необоснованному устранению конкуренции в отношении настоящего хозяйствующего субъекта на право использования выданного земельного участка в целях реализации предпринимательской деятельности по строительству коттеджного городка и торговой базы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41 Закона о защите Конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Министерства имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать Министерству имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия обязательное для исполнения предписание о принятии мер, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства и устранение его последствий путем отмены актов, нарушающих антимонопольное законодательство.
3. Передать настоящие материалы дела должностному лицу Управления для решения вопроса о привлечении виновных должностных лиц к административной ответственности.
4. Направить настоящее решение лицам, участвующим в деле.

Председатель комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.