

Исх. №ИП-06/7647 от 27.05.2019

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)  
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)  
<...> – (должностное лицо)

рассмотрев дело №06-14/2019 в отношении Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан Палаты земельных и имущественных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Буревестник» по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части достижения антиконкурентного соглашения по вопросу заключения договора купли-продажи муниципального имущества от 20.07.2017 г. № 01-01-001 без проведения торгов., что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела в отношении Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, ООО «Буревестник» является обнаружение Татарстанским УФАС России признаков нарушения антимонопольного законодательства.

На основании приказа от 26.09.2018 №02/467-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Татарстанским УФАС России по результатам анализа постановлений проверяемого лица было установлено следующее.

За проверяемый период Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан заключен 1 договор купли-продажи в отношении муниципального имущества.

На основании договора купли-продажи от 20.07.2017 г. №01-01-001, заключенного с ООО «Буревестник», в собственность общества передано следующее имущество:

- котельная-склад, общей площадью 132,7 кв. м, стоимость продажи 3 018 тыс. рублей;
- гараж для дорожных механизмов, общей площадью 78,1 кв.м., стоимость продажи 689 тыс. рублей.

Также в состав передаваемого имущества входил земельный участок, площадью 10 480 тыс. кв., стоимость продажи 11 364 тыс. рублей.

Согласно части 2 статьи 209 Гражданского кодекса 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 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе находящимся в государственной, муниципальной собственности.

В соответствии со статьей 217 Гражданского кодекса Российской Федерации передача имущества, находящегося в муниципальной собственности, в собственность граждан или юридических лиц осуществляется в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного или муниципального имущества.

Под приватизацией муниципального имущества, в соответствии с Федеральным законом 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц. Одним из основных условий предоставления муниципального имущества является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при передаче муниципального имущества, а также условия предоставления достаточно полной и достоверной информации.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае документов, подтверждающих проведение конкурентных процедур, предшествующих заключению договора купли-продажи муниципального имущества от 20.07.2017 г. № 01-01-001, в распоряжении Татарстанского УФАС России представлено не было.

По мнению Татарстанского УФАС России, действия Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района по предоставлению муниципального имущества в нарушение норм действующего законодательства свидетельствует о наличии достигнутого соглашения с хозяйствующим субъектом.

В силу статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

<...>

Согласно письму, направленному в адрес УФАС по РТ Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, по вопросу заключения договора купли-продажи муниципального имущества от 27.07.2017 №1-01-001 без проведения торгов указано, что согласно статье 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», субъекты малого и среднего предпринимательства, указанных в части 4 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего

предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1198 №135 – ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии:

1) арендуемое имущество по состоянию на 01.06.2015 находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

На основании изложенного, с учетом совокупности вышеуказанных норм закона, ООО «Буревестник» имел преимущественное право выкупа арендуемого имущества, поскольку:

- непрерывный срок использования заявителем здания составляет более двух лет до 01.07.2015 (с учетом передачи права аренды ООО «Линда»;

- на протяжении периода арендных отношений задолженностей по арендной плате не имелось;

- ООО «Буревестник» относится к субъектом малого и среднего бизнеса, поскольку размер выручки не превышает 100 млн. рублей, штат предприятия не превышает 100 человек, на период предоставления муниципального имущества;

В рассматриваемом случае на момент реализации объектов недвижимости и земельного участка ООО «Буревестник» подходило по критериям субъекта малого и среднего предпринимательства, задолженности по арендой плате не имелось, осуществлялось непрерывное пользование имуществом по договору №№46/13-42/1 от 01.05.2011 в течение двух лет.

Целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 ФЗ «О защите конкуренции»).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135- ФЗ «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.

Согласно п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействия).

В ходе рассмотрения настоящего дела Комиссией установлено, что действия Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палаты земельных и имущественных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Буревестник» по вопросу заключения договора купли-продажи муниципального имущества от 20.07.2017 г. № 01-01-001 без проведения торгов не образуют состав нарушения, предусмотренного статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 06-14/2019, возбужденного в отношении Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палаты земельных и имущественных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Буревестник», в связи с отсутствием состава нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ

«О защите конкуренции».

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)