

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу №002/04/14.32-1396/2023

об административном правонарушении

18 июля 2023 года г.Уфа, ул.Пушкина, 95

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан <...>, рассмотрев материалы дела, содержащие признаки совершения должностным лицом — <...> административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.7 ст.14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), а именно заключение организацией, осуществляющей функции органа власти, недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо осуществление указанными органами или организациями недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации согласованных действий, в отсутствие <...>, заявлено ходатайство о рассмотрении в отсутствие, (удовлетворено), права и обязанности разъяснены уведомлениями о составлении протокола, протоколом об административном правонарушении, определением о назначении рассмотрения дела об административном правонарушении, заявленное ходатайство об отложении дела отклонено,

УСТАНОВИЛ:

Согласно материалам дела <...> вменяется совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.7 ст.14.32 КоАП РФ, выразившееся в заключении органом местного самоуправления, недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения.

В соответствии со ст.24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения

вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

Изучив материалы дела, установлено следующее.

Решением Комиссии Башкортостанского УФАС России по делу №002/01/15-1714/2021 от 25.07.2022 действия, в том числе Администрации городского округа г.Нефтекамск Республики Башкортостан квалифицированы как нарушающие п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, факт нарушения Администрацией городского округа г.Нефтекамск Республики Башкортостан п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции установлен решением Башкортостанского УФАС России по делу №002/01/15-1714/2021 от 25.07.2022 года.

Материалами дела установлено, что 11.12.2013 на основании постановления главы Администрации городского округа г.Нефтекамск №4683 от 10.12.2013 между Администрацией в лице <...> и ООО «Чистые пруды» ИНН 0264064455 в лице <...> заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №4934а.

В соответствии с условиями договора арендатор в лице ООО «Чистые пруды» принимает в аренду земельный участок площадью 10089 кв.м. с кадастровым номером №02:66:010706:17, расположенный по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Ленина, 43 «А», из категории земель населенных пунктов для использования в целях строительства реабилитационного центра. Сроки аренды земельного участка определены сторонами с 10.12.2013 до 10.12.2019.

11.12.2013 сторонами оформлен акт приема передачи земельного участка.

08.07.2016 между ООО «Чистые пруды» и ООО «Племенное хозяйство «Фаворит» ИНН 1604010331 в лице <...> заключен договор передачи прав и обязанностей по договору аренды, в соответствии с которым ООО «Племенное хозяйство «Фаворит» принимает в полном объеме права и обязанности ООО «Чистые пруды», возникшие из договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 11.12.2013 №4934а, предоставленного для строительства реабилитационного центра из категории земель населенных пунктов общей площадью 10 089 кв.м. с кадастровым номером №02:66:010706:17.

При этом стоит отметить, что п.5.4.4 договора аренды земельного участка от 11.12.2013 №4934а, арендатор обязан не допускать передачи

арендуемого земельного участка в субаренду, а также передачи своих прав и обязанностей по договору третьим лицам без письменного согласия арендодателя.

04.12.2017 Администрацией письмом исх.№51/12-11316 ООО «Фаворит» выдано разрешение на строительство №02RU-03303000-90-2017 первой очереди реабилитационного центра, расположенного по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Ленина, д.43 «А». Срок действия разрешения до 01.08.2018.

25.07.2018 срок указанного разрешения продлен до 01.04.2019, 10.04.2019 – до 20.11.2019, 25.11.2019 – до 30.06.2020, 22.06.2020 – до 22.09.2020 (последнее продление осуществлено <...>).

Пунктом 7.2 договора аренды №4934а от 11.12.2019 года предусмотрено, что по истечении срока действия данного договора, указанного в п.3.1, и неполучения от арендатора письменного уведомления о намерении продлить его, договор прекращает свое действие. Срок действия договора, согласно п.3.1 данного договора, с 10.12.2013 по 10.12.2019.

Таким образом, срок действия договора №4934а истекает 10.12.2019.

Оборот земельных участков в силу ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным Кодексом.

В соответствии с ч.1 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч.15 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

При отсутствии у арендатора земельного участка оснований и условий, предусмотренных п.3,4 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, он лишается права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем, земельный участок, являющийся предметом такого договора аренды, может быть предоставлен данному лицу по истечении срока действия договора только на торгах.

В соответствии с п.3 ст.39.6 ЗК РФ в редакции, действовавшей на момент действия договора аренды от 11.12.2013, граждане и юридические лица,

являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

- 1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных п. 13, 14 или 20 ст.39.12 ЗК РФ);
- 2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства.

При этом, для реализации такой возможности необходимо еще и соблюдение в совокупности следующих условий, предусмотренных п.4 ст.39.6 ЗК РФ:

- 1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;
- 2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных ЗК РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;
- 3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным п.1 и 2 ст.46 ЗК РФ;
- 4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные пп.1 - 30 п.2 ст.39.6 ЗК РФ основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

В силу п.21 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 1 марта 2015 года или такой земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса РФ.

Как следует из положений договора аренды от 11.12.2013 №4934а, по

истечении срока действия договора арендатор имеет право в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия договора (п.5.3.2). По истечении срока действия договора, указанного в п.3.1, и не получения от арендатора письменного уведомления о намерении продлить его, договор прекращает свое действие (п.7.2).

Таким образом, Администрация, являясь арендодателем по договору аренды от 11.12.2013 №4934а, явно выразила волю, направленную на прекращение арендных отношений по истечении срока действия договора аренды, и не совершения действий со стороны арендатора, предусмотренных п.5.3.2, п.3.1 договора аренды, тем самым, при заключении договора аренды стороны согласовали перечень случаев, при наступлении которых имеется возможность возобновления договора на новый срок.

Комиссией установлено, что 07.11.2019 в адрес Администрации от ООО «Фаворит» поступило письмо о продлении срока договора аренды на земельный участок с кадастровым номером №02:66:010706:17, расположенный по адресу: Республики Башкортостан, г.Нефтекамск, ул.Ленина, д.43А (исх.№156 от 07.11.2019). Согласно ответу Администрации от 19.07.2022 исх.№01/12-6398 на запрос ООО «Фаворит» от 07.07.2022 (исх.№200 от 06.07.2022) о подтверждении получения заявления от 07.11.2019 исх.№156, указании входящего номера и исполнителя по данному заявлению, такое заявление зарегистрировано в Администрации 07.11.2019 под №7216 и направлено «Для работы» председателю Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Нефтекамску в соответствии с Соглашением между Администрацией и Комитетом.

Следует отметить, что заявление ООО «Фаворит» о продлении срока договора аренды, направлено в адрес Администрации позже установленного договором аренды от 11.12.2013 №4934а срока, что не соответствует положениям п.5.3.2 договора аренды.

Кроме того, по состоянию на момент направления указанного ООО «Фаворит» заявления, совокупность условий, предусмотренных п.4 ст.39.6 ЗК РФ, отсутствовала, равно как и основания для реализации положения п.21 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Таким образом, срок действия договора аренды от 11.12.2013 №4934а,

истек 10.12.2019. Следовательно, право аренды земельного участка с кадастровым номером № 02:66:010706:17, предоставленного для строительства реабилитационного центра из категории земель населенных пунктов общей площадью 10 089 кв.м., расположенного по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Ленина, д.43А у ООО «Фаворит» прекратилось 10.12.2019. Основания для дальнейшего предоставления без проведения торгов земельного участка не имелось.

10.02.2020 Комиссией Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по г.Нефтекамску в составе <...>, <...>, <...> проведено обследование земельного участка с кадастровым номером №02:66:010706:17, расположенного по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Ленина, д.43 «А», общей площадью 10 089 кв.м. с видом разрешенного использования – строительство реабилитационного центра путем общего осмотра на фактическое использование участка, наличие объектов капитального строительства. В результате обследования установлено нахождение на земельном участке строящегося здания, земельный участок огорожен профнастилом. Результаты обследования оформлены актом обследования земельного участка, в качестве приложений к которому представлены фото на 4л.

Анализ представленных фото показал, что на указанном земельном участке находится строительная техника. Между тем согласно паспорту объекта сроки окончания строительства обозначены как ноябрь 2019.

Таким образом, следует, что по состоянию на 10.02.2020 земельный участок ООО «Фаворит» Администрации не возвращен. Между тем по условиям договора аренды от 11.12.2013 №4934а при прекращении договора арендатор обязан вернуть арендодателю участок в надлежащем состоянии (п.7.4).

Продолжение использования ООО «Фаворит» указанного земельного участка для целей строительства по истечении сроков действия договора аренды от 11.12.2013 №4934а и не принятия мер со стороны Администрации по возврату земельного участка, а, следовательно, предоставление возможности осуществлять строительство на земельном участке в отсутствие правовых оснований подтверждается также действиями Администрации по продлении сроков действия разрешения на строительства, которое произведено 25.11.2019. Как указано выше по тексту настоящего решения, 25.11.2019 срок действия разрешения продлен до 30.06.2020.

В соответствии с п.3 ст.1 Гражданского кодекса РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении

гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Согласно п.4 ст.1 Гражданского кодекса Российской Федерации никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения.

Учитывая изложенное, ООО «Фаворит» продолжало использовать земельный участок с кадастровым номером №02:66:010706:17 за пределами срока действия договора аренды от 11.12.2013 №4934а и в отсутствие правовых оснований для продолжения использования указанного земельного участка, что свидетельствует о создании хозяйствующему субъекту преимущественных условий по использованию земельного участка.

В соответствии с п.1 ч.21.1 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" в случае принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Учитывая изложенное, Администрация в целях соблюдения установленных градостроительным законодательством норм, при наступлении факта прекращения действия договора аренды земельного участка от 11.12.2013 №4934а, необходимо было принять меры по прекращению действия разрешения на строительство, выданного 04.12.2017 №02RU-03303000-90-2017, срок действия которого продлен 25.11.2019 до 30.06.2020.

27.05.2020 в адрес Администрации от ООО «Фаворит» поступило заявление (вх.№3200 от 27.05.2020, исх.№37 от 27.05.2020) о предоставлении земельного участка с кадастровым номером №02:66:010706:17, площадью 10089 кв.м., по адресу РБ, г. Нефтекамск, ул. Ленина, д. 43 А, в аренду без проведения торгов для целей строительства реабилитационного центра сроком на (три) года. В обоснование ООО «Фаворит» указывает на положения ст.39.6 и 39.8 ЗК РФ, а также информацию о нахождении на данном земельном участке объекта незавершенного строительства «Реабилитационный центр» разрешение на строительство № 02-РУ-03303000-90-2017 от 04.12.2019 и

приложением разрешения на строительство №02-RU-03303000-90-2017.

Согласно карточке регистрации движения указанного заявления 27.05.2020 рассмотрение заявления передано для работы <...>, далее 28.05.2020 поступило <...> в качестве исполнителя (ответственного лица).

29.06.2020 между Администрацией в лице <...>, и ООО «Фаворит» в лице <...> заключено соглашение о расторжении договора аренды земельного участка от 11.12.2013 №4934а, а также оформлен акт приема передачи земельного участка с кадастровым номером №02:66:010706:17, площадью 10089 кв.м., по адресу РБ, г. Нефтекамск, ул. Ленина, д. 43 А, с отметкой, что земельный участок находится в пригодном для использования состоянии.

В этот же день, 29.06.2020, между Администрацией в лице <...> и ООО «Фаворит» в лице <...> заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №6691к. Согласно указанному договору ООО «Фаворит» приняло в аренду земельный участок площадью 10089 кв.м. с кадастровым номером №02:66:010706:17, расположенный по адресу (ориентир): РБ, г. Нефтекамск, ул. Ленина, 43А, из земель населенных пунктов для использования в целях строительства реабилитационного центра. Срок аренды участка установлен с 27.05.2020 по 26.05.2023. Как следует из п.3.2 договора, условия договора на основании ст.425 ГК РФ применяются к отношениям, фактически возникшим между сторонами до его заключения с 11.12.2019.

16.07.2020 произведена государственная регистрация соглашения о расторжении договора аренды (№02:66:010706:17-02/135/2020-4).

Таким образом, заключая договор аренды земельного участка 29.06.2020 №6691к стороны определили, что отношения, связанные с арендой ООО «Фаворит» земельного участка с кадастровым номером №02:66:010706:17, фактически наступили с 11.12.2019, то есть на следующий день после прекращения срока действия ранее заключенного договора аренды от 11.12.2013 №4934а.

14.09.2020 произведена государственная регистрация договора аренды земельного участка от 29.06.2020 №6691к (02:66:010706:17-02/135/2020-6).

Правовым основанием, указанным в заключенном между Администрацией и ООО «Фаворит» 29.06.2020 договора аренды земельного участка №6691к, послужили положения ст.22, пп. 10 п.2 ст.39.6, пп.6 п.8 ст.39.8 ЗК РФ.

В соответствии с п.2 ст.22 ЗК РФ земельные участки, за исключением указанных в п.4 ст.27 настоящего Кодекса, могут быть предоставлены в

аренду в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом.

Подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных п.5 настоящей статьи.

Согласно п.5 ст.39.6 ЗК РФ предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в пп.1 настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

Положениями пп.6 п.8 ст.39.8 ЗК РФ определено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта.

Учитывая изложенные выше положения ЗК РФ, договор аренды

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, может быть заключен без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных п.5 ст.39.6 ЗК РФ, и в пределах трехлетнего периода для завершения строительства объекта.

В рассматриваемом случае по состоянию на 29.06.2020 за ООО «Фаворит» не закреплено право собственности объекта недвижимого имущества, в том числе объекта незавершенного строительства на земельном участке с кадастровым номером №02:66:010706:17. Такое право зарегистрировано за ООО «Фаворит» только 06.09.2021.

Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 (действовал на момент спорных правоотношений) утвержден перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов (далее – Перечень).

Согласно п.33 Перечня к заявлению прилагаются документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на объект незавершенного строительства, если право на такой объект незавершенного строительства не зарегистрировано в ЕГРН; сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, принадлежащих на соответствующем праве заявителю.

В рассматриваемом случае одновременно с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов ООО «Фаворит» представлено только разрешение на строительство от 04.12.2017.

В соответствии с п.1 ст.39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов.

Порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов установлен ст.39.17 ЗК РФ.

Согласно п.2 ст.39.17 ЗК РФ к заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные, в том числе пп.1 п.2 ст.39.15 ЗК РФ, определяющие необходимость предоставления документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия (в рассматриваемом случае согласно вышеуказанному Перечню).

Поскольку как установлено ранее, 10.12.2019 срок действия договора аренды земельного участка №4934а прекращен, в связи с чем, действие разрешения на строительство в силу п.1 ч.21.1 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации также прекращается, представленное ООО «Фаворит» 27.05.2020 одновременно с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов разрешение на строительство от 04.12.2017, не могло быть признано уполномоченным органом в качестве правоустанавливающего документа, указанного в п.2 ст.39.17 ЗК РФ и п.33 Перечня.

Пунктом 3 ст.39.17 ЗК РФ регламентировано, что в течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям п.1 настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с п.2 настоящей статьи. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

В силу пп.3 п.5 ст.39.17 ЗК РФ в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных ст.39.16 ЗК РФ, и по результатам указанных рассмотрения и проверки принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных ст.39.16 ЗК РФ, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

Таким образом, в рассматриваемом случае, правовые основания для принятия решения о возможности предоставления земельного участка с кадастровым номером №02:66:010706:17 в аренду без проведения торгов и удовлетворения, тем самым, заявления ООО «Фаворит» у

Администрации отсутствовали.

Кроме того, учитывая, что сторонами достигнуто соглашение о распространении условий договора аренды земельного участка начиная с 11.12.2019, истечение возможных сроков аренды для завершения строительства объекта незавершенного строительства согласно пп.6 п.8 ст.39.6 ЗК РФ приходится на 10.12.2022. Однако как указано выше, в заключенном 29.06.2020 между Администрацией и ООО «Фаворит» договоре аренды земельного участка №6691к окончание срока аренды наступает 26.05.2023.

Следовательно, юридические основания для применения норм пп.10 п.2 ст.39.6, п.5 ст.39.6, пп.6 п.8 ст.39.8 ЗК РФ при указанных обстоятельствах не наступили.

Объективных причин, в силу которых Администрацией не было принято решение об отказе в предоставлении ООО «Фаворит» земельного участка, Комиссией не установлено.

Действия Администрации и ООО «Фаворит» указывают на достигнутое между ними соглашение, направленное на предоставление обществу права аренды земельного участка в нарушение требований действующего законодательства РФ.

Согласно п.2 ст.168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В п. 75 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что применительно к ст. 166 и 168 Гражданского кодекса РФ под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды. Сделка, при совершении которой нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы.

Таким образом, следует, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №6691к от 29.06.2020, заключенный между Администрацией и ООО «Фаворит», является ничтожным и не порождает правовых последствий.

Впоследствии, Администрация, вступив в антиконкурентное соглашение с Управлением Росреестра по Республике Башкортостан, реализовали государственную регистрацию договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №6691к от 29.06.2020.

Материалами установлено, что 08.07.2020 в межмуниципальный отдел по Калтасинскому, Краснокамскому районам, городу Нефтекамск и Агидель Управления Росреестра по Республике Башкортостан от имени <...> поступило заявление о государственной регистрации договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 29.06.2020 №6691к (КУВД-001/2020-8166038). 10.07.2020 Администрацией представлены дополнительные документы к заявлению от 08.07.2020.

В качестве правоустанавливающего документа представлен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 29.06.2020 №6691к, заключенного на основании пп.10 п.2 ст.39.6 ЗК РФ, то есть как с собственником объекта незавершенного строительства однократно на три года для завершения строительства.

16.07.2020 <...> принято решение о приостановлении государственной регистрации договора аренды на основании пп. 5, 7, 18 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закона о регистрации) по причине непредставления документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права (п.5 ч.1 ст.26 218-ФЗ), несоответствия формы и (или) содержания документа, предоставленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, требованиям законодательства Российской Федерации (п.7 ч.1 ст.26 Закона о регистрации), издания акта государственного органа или акта органа местного самоуправления, являющееся основанием государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, вне пределов компетенции издавшего его органа и (или) подписавшего его лица (п.18 ч.1 ст.26 Закона о регистрации). Указанное решение оформлено уведомлением <...>).

Согласно информации, изложенной в данном уведомлении, для устранения причин приостановления необходимо представить сведения о публичном информировании населения о проведении торгов, а также документы, свидетельствующие о проведении торгов в отношении Земельного участка, а также акт государственного органа или акт органа местного самоуправления, являющиеся основанием государственного кадастрового учета, изданные в пределах

компетенции издавшего его органа и подписавшего его лица. Осуществление действий по государственной регистрации приостановлено до 16.10.2020.

04.09.2020 к указанному заявлению Администрацией вновь представлены дополнительные документы, содержащие в себе акт обследования земельного участка от 29.04.2020, составленный комиссией КУС Минземимущества РБ по г.Нефтекамску в лице <...>, <...>, <...>, по результатам которого путем проведения общего осмотра на фактическое использование земельного участка, наличия объектов капитального строительства установлено, что на земельном участке с кадастровым номером №02:66:010706:17, расположенном по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Ленина, 43 «А», общей площадью 10089 кв.м. вид разрешенного использования – строительство реабилитационного центра находится строящееся здание, земельный участок огорожен профнастилом.

Помимо акта в дополнение к заявлению представлено разрешение на строительство от 04.12.2017 №51/12-11316, срок действия которого продлен до 22.09.2020 на основании заявления ООО «Фаворит» от 18.06.2020.

07.09.2020 <...> принято решение об отказе в снятии приостановления в связи с не устранением причин приостановления государственной регистрации, что оформлено уведомлением <...>. Основанием для отказа в снятии приостановления послужило не представление документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (п.5 ч.1 ст.26 Закона о регистрации).

Как ранее указано, правовыми основаниями для заключения договора согласно пп.10 ч.2 ст.39.6 ЗК РФ, пп.6 ч.8 ст.39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, может быть заключен без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных п.5 ст.39.6 ЗК РФ, и в пределах трехлетнего периода для завершения строительства объекта.

В рассматриваемом случае по состоянию на дату заключения договора аренды (29.06.2020), а также по состоянию на 16.07.2020 (дата принятия решения о приостановлении государственной регистрации прав), 07.09.2020 (дата отказа в снятии приостановления государственной регистрации) в едином государственной реестре недвижимости на

земельном участке с кадастровым номером №02:66:010706:17, расположенном по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Ленина, д.43А, какие-либо объекты недвижимого имущества, в том числе объекты незавершенного строительства, отсутствовали.

Между тем 14.09.2020 <...> проведена государственная регистрация договора аренды №02:66:010706:17-02/135/2020-6. Другими словами, указанным лицом принято противоположное решение, нежели то, которое принято ранее, а именно 07.09.2020.

В соответствии с ч.2 ст.1 Закона о регистрации единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

Как следует из положений ч.7 ст.1 Закон о регистрации государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости.

Исходя из смысла указанной нормы, подтверждением существования объекта недвижимости, в том числе объекта незавершенного строительства с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, является государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

В силу ч.5 ст.1 Закона о регистрации единственным доказательством существования зарегистрированного права на объект недвижимости является государственная регистрация права в едином государственном реестре недвижимости.

Как следует из материалов дела, соответствующие сведения о публичном информировании населения о проведении торгов, а также

документы, свидетельствующие о проведении торгов в отношении земельного участка, а также акт государственного органа или акт органа местного самоуправления, являющиеся основанием государственного кадастрового учета, изданные в пределах компетенции издавшего его органа и подписавшего его лица Администрацией по состоянию на 14.09.2020 не представлено.

Кроме того, документов, подтверждающих наличие у ООО «Фаворит» права, возникающего в силу закона, либо ранее возникшего права, подлежащих регистрации по желанию правообладателя, на объект незавершенного строительства Администрацией не представлены.

Следовательно, последующая государственная регистрация договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, №6691к от 29.06.2020, произведена Управлением Росреестра по Республике Башкортостан в нарушение норм действующего законодательства и в отсутствие документов, послуживших основанием для приостановления процедуры государственной регистрации.

В нарушение норм действующего законодательства Администрацией допущено создание благоприятных условий ООО «Фаворит» после прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 11.12.2013 №4934а, выразившееся в бездействии по возврату земельного участка, в не прекращении срока действия разрешения на строительство от 04.12.2017, в заключении нового договора аренды земельного участка от 29.06.2020 №6691к, и совершении действий по осуществлению государственной регистрации договора аренды земельного участка.

Все вышеизложенное позволило Комиссии сделать выводы, что заключение сторонами, при непосредственном участии Администрации городского округа г.Нефтекамск Республики Башкортостан антиконкурентного соглашения, привело в дальнейшем к отчуждению земельного участка без проведения торгов, изменению вида разрешенного использования земельного участка в интересах конкретных лиц, принявших участие в реализации данной «схемы».

Изложенное подтверждается также тем, что в последующем, 24.08.2021 Администрацией ООО «Фаворит» выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №02RU-03303000-19-2021 построенного объекта капитального строительства: Республика Башкортостан, г.Нефтекамск, ул.Ленина, д.43 «А» (корректировка). 1 очередь строительства – Реабилитационный центр.

Согласно информации, указанной в разрешении на ввод объекта в

эксплуатацию, помимо разрешения на строительство №02RU-03303000-90-2017, выданного 04.12.2017 и неоднократно продлеваемого (последний раз 22.06.2020 – до 22.09.2020), в отношении объекта капитального строительства также выданы разрешения на строительство от 05.02.2021 №№02RU-03303000-2-2021 и от 17.08.2021 №02RU-03303000-39-2021.

02.09.2021 ООО «Фаворит» обратилось в Управление Росреестра по Республике Башкортостан с заявлением №КУВД-001/2021-36424017 о государственной регистрации права собственности на нежилое здание – реабилитационный центр, площадью 1114,2 кв.м., расположенное по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ш.Березовское, здание 14, кадастровый номер 02:66:010706:2488 (дата постановления на учет 31.08.2021).

06.09.2021 согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости за ООО «Фаворит» зарегистрировано право собственности на объект недвижимости с кадастровым номером 02:66:010706:2488 №02:66:010706:2488-02/135/2021-1.

Таким образом, следует, что вышеописанные совместные действия органов власти в лице, в том числе Администрации привели к тому, что ООО «Фаворит» получило право выкупа земельного участка за пределами сроки действия договора аренды от 11.12.2013 №4934а и в отсутствие законных оснований для продления срока действия данного договора, в отсутствие преимущественного права на заключение нового договора аренды и его последующей государственной регистрации, поскольку правовых оснований для реализации такого права у ООО «Фаворит» не имелось.

Другими словами органами власти создана ситуация, при которой совместными усилиями и в интересах ООО «Фаворит» в нарушение норм действующего законодательства предоставлено преимущество для возможности строительства объекта недвижимости с целью дальнейшего выкупа земельного участка и использования для иного назначения – жилищное строительство.

Указанный вывод подтверждается тем, что 13.10.2021 (спустя двадцать дней день после оформления соглашения о расторжении договора аренды от 29.06.2020 №6691к и заключения договора купли-продажи земельного участка и семь дней с момента осуществления государственной регистрации права собственности на земельный участок) ООО «Фаворит» в адрес Управления Росреестра по Республике Башкортостан направлено заявление об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером №02:66:010706:17 площадью 10089 кв.м., расположенного по

адресу: РБ, г.Нефтекамск, ш.Березовское, земельный участок 14 на вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», приложив к заявлению, в том числе выписку из градостроительного регламента от 23.09.2021 №1138, выданную МБУ Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа г.Нефтекамск Республики Башкортостан.

15.10.2021 государственным регистратором осуществлено изменение вида разрешенного использования земельного участка с «для строительства реабилитационного центра» на «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2021, кадастровая стоимость земельного участка равна 18 413 013,34 рублей.

29.10.2021 Администрацией ООО «Фаворит» выдано разрешение на строительство №02RU-03303000-56-2021 на реконструкцию реабилитационного центра под строительство 18-ти этажного жилого дома с встроенными помещениями общественного назначения, общая площадь жилого дома 21 027,25 кв.м., количество этажей – 19, в том числе технический этаж -1, жилые этажи – 17, общественного назначения -1, техподполье – 1, количество квартир – 238, из них однокомнатных -68, двухкомнатных – 136, трехкомнатных – 34. Срок действия разрешения до 30.03.2023.

В силу норм статей 30, 30.1 ЗК РФ (в редакции, действующей на момент заключения договора аренды от 11.12.2013 №4934а) (в целях строительства реабилитационного центра) продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществлялась на аукционах, за исключением случаев, установленных пп.5 и 5.1 п.1 ст.24 ЗК РФ. Под указанные исключения рассматриваемый случай не подпадал.

Комиссией установлено, что намерение Администрации реализовать земельный участок в целях жилищного строительства, имело место быть уже в 2014 году. Так, из материалов дела следует, что постановлением Администрации №4917 от 20.12.2013 ООО «Чистые пруды» изменен вид разрешенного использования земельного участка «для строительства реабилитационного центра» на разрешенных вид использования «для проектирования и строительства группы многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями». На основании указанного постановления 20.12.2013 между Администрацией ООО «Чистые пруды» заключено дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка от 11.12.2013 № 4934а.

Прокуратура Республики Башкортостан, полагая, что дополнительное соглашение к договору аренды заключено с нарушением предусмотренной законом процедуры, инициировала подачу заявления в Арбитражный суд Республики Башкортостан о признании недействительным (ничтожным) дополнительного соглашения к договору аренды (№А07-20901/2014). Удовлетворяя заявленные прокуратурой требования, суд пришел к выводу, что изменение вида разрешенного использования указанного земельного участка (с «для строительства реабилитационного центра» на «для проектирования и строительства группы многоэтажных жилых домов со встроеннопристроенными помещениями») и последующее заключение дополнительного соглашения №1 к договору аренды земельного участка от 11.12.2013 №4934а, предусматривающих размещение (строительство) на участке многоквартирного жилого дома, по существу направлено на обход процедур торгов, предусмотренных действующим земельным законодательством. Постановлением апелляционной инстанции от 13.02.2015 решение суда первой инстанции оставлено без изменения. 17.03.2015 договор аренды от 11.12.2013 №4934а зарегистрирован без дополнительного соглашения.

Таким образом, следует, что Администрация уже по состоянию на 20.12.2013, то есть по истечении десяти дней с момента издания постановления №4683 и девяти дней с момента заключения договора аренды №4934а, знало о намерении хозяйствующего субъекта осуществить на земельном участке с кадастровым номером №02:66:010706:17 многоэтажное жилищное строительство, и совершило упомянутые действия в нарушение норм законодательства в интересах конкретного субъекта.

Кроме того, отсутствие намерения использовать земельный участок с кадастровым номером №02:66:010706:17 не для целей строительства реабилитационного центра, а для строительства многоэтажных домов, подтверждается тем, что спустя один месяц (месяц и два дня) после заключения между ООО «Чистые пруды» и ООО «Племенное хозяйство «Фаворит» договора передачи прав и обязанностей по договору аренды от 11.12.2013 №4934а, 10.08.2016 между ООО «Племенное хозяйство «Фаворит» в лице <...> и ООО Проектный институт «СМК» в лице <...> заключен договор №01/16 на разработку проектной документации, предметом которого является разработка проектной, рабочей, сметной документации «Объекта проектирования»: 19-ти этажный жилой дом по Н.Березовское шоссе в г.Нефтекамск с встроенными помещениями обслуживания (реабилитационный центр), с ориентировочной на момент заключения договора общей площадью объекта 22 097 кв.м (п.1.1). На первом этапе выполняются работы по разработке стадии: «Эскизный проект Реабилитационного центра и 19-ти этажного жилого дома» -

стадия ЭП и «Рабочая документация реабилитационного центра» - Стадия Р; на втором этапе выполняются работы по разработке проектной и рабочей документации по реконструкции реабилитационного центра под строительство 19-ти этажного жилого дома – Стадия П и Р.

Установлено, что к указанному договору сторонами оформлено три дополнительных соглашения. Дополнительным соглашением №1 от 03.10.2017 стороны пришли к соглашению о необходимости выполнения работ по корректировке ранее разработанной проектной документации в рамках заключенного договора, а именно выполнить работы в части изменения посадки здания на земельном участке согласно полученному ООО «Фаворит», утвержденному постановлением Администрации 09.08.2017 №3143 нового ГПЗУ №RU0330300-1063 (место нахождения земельного участка: РБ, г.Нефтекамск, ул.Ленина, 43а, градостроительный план подготовлен на основании заявления <...> от 06.07.2017. Дополнительным соглашением №2 от 11.04.2018 стороны пришли к соглашению выполнить корректировку ранее разработанной проектной и рабочей документации, а именно выполнить работы в части изменений, отраженных в Техническом задании на проектирование, изменение №1. Дополнительным соглашением №3 от 13.10.2020 стороны пришли к соглашению выполнить корректировку ранее разработанной проектной и рабочей документации, а именно выполнить работы в части изменений, отраженных в предписании №10 от 20.03.2020, выданной Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, а также изменению цветового решения фасадов.

Как следует из Приложения №1 к договору №01/16 от 11.08.2016 на разработку проектной документации (Техническое задание на проектирование), наименование объекта: «19-ти этажный жилой дом по Н-Березовское шоссе в г.Нефтекамск с встроенными помещениями обслуживания (реабилитационный центр)», основные характеристики здания определены следующим образом: секционный многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями обслуживания (реабилитационный центр). Этажность – 19 (вкл.технический чердак): 1 этаж – реабилитационный центр, 2-18 – помещения квартир, 19 – технический чердак. Количество этажей – 20, площадь земельного участка 2 668,0 кв.м., общая площадь объекта – 22 097,00 кв.м., количество квартир* (уточняется при проектировании) 408 шт, из них однокомнатных – 68, однокомнатных (тип «студия») – 340 шт.

Согласно Приложению №1 к договору №01/16 от 11.08.2016 на разработку проектной документации (Техническое задание на проектирование, Изменение №1), наименование объекта «Реконструкция

реабилитационного центра под строительство 18-ти этажного жилого дома по Н-Березовское шоссе в г.Нефтекамск с встроенными помещениями обслуживания (реабилитационный центр)». Основные характеристики здания определены следующим образом: секционный многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями обслуживания (реабилитационный центр). Подвал, Этажность – 18, 1 этаж – реабилитационный центр, 2-18 – помещения квартир, технический чердак, крышная котельная. Количество этажей – 20, площадь земельного участка 2 668,0 кв.м., общая площадь объекта* (уточняется при проектировании) – 21 984,9 кв.м., в том числе реабилитационный центр – 1 405,92 кв.м., жилая часть – 20 862,4 кв.м., количество квартир* (уточняется при проектировании) 255 шт., из них однокомнатных (тип «студия») – 85 шт., двухкомнатных – 17 шт., двухкомнатных (тип «студия») – 136 шт., трехкомнатных – 17 шт.

При заключении дополнительного соглашения №3 изменения в наименование объекта и основные характеристики не внесены.

Также отсутствие намерения использовать земельный участок с кадастровым номером №02:66:010706:17 не для целей строительства реабилитационного центра, а строительства многоэтажных домов, подтверждается тем, что 07.08.2019 ООО «Регионстройэкспертиза» подготовлено положительное заключение экспертизы (вид объекта экспертизы – непроизводственный) по объекту: «Реконструкция реабилитационного центра под строительство 18-ти этажного жилого дома с встроенными помещениями общественного назначения». Основанием для проведения экспертизы явилось заявление ООО «Фаворит» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 14.06.2019, а также договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 14.06.2019 №21/06-19. Адрес объекта: Республики Башкортостан, г.Нефтекамск, ул.Ленина, д.43»А».

Как следует из сведений о технико-экономических показателях объекта капитального строительства, по наименованию показателя «Реабилитационный центр» площадь застройки до реконструкции составляет 1 405,92 кв.м., общая площадь равна 1 119,90 кв.м., после реконструкции с изменением наименования показателя «18-ти этажный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения» площадь застройки составляет 1 370,59 кв.м., общая площадь – 21 027,25 кв.м.

Указанные характеристики объекта впоследствии нашли отражение в разрешении на строительство №02-RU 03303000-56-2021, выданном Администрацией ООО «Фаворит» 29.10.2021.

Квалифицирующими признаками применительно к ст.16 Закона о защите конкуренции выступают реальные либо возможные негативные последствия для определенной конкурентной среды и выявление причинной связи между определенными соглашением и (или) согласованными действиями и такими последствиями.

Заключение Администрацией и ООО «Чистые пруды» договора аренды, а в последующем путем передачи прав и обязанностей по договору ООО «Племенное хозяйство «Фаворит» (ООО «Фаворит») не было самостоятельным или случайным, а являлось следствием заключения и участия в антиконкурентном соглашении, направленном на предоставление обществу права на осуществление многоэтажного жилого строительства на земельном участке в нарушение требований действующего законодательства.

В реализации цели антиконкурентного соглашения (получение земельного участка без проведения торгов для осуществления многоэтажного жилищного строительства) на разных этапах помимо Администрации оказали содействие Управление Росреестра по Республике Башкортостан и Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, тем самым, став участниками антиконкурентного соглашения.

ООО «Фаворит» в результате достигнутого антиконкурентного соглашения, получило возможность без проведения конкурентной борьбы приобрести в собственность земельный участок в целях осуществления многоэтажного жилищного строительства, лишив потенциальных желающих, осуществляющих аналогичную деятельность, возможность принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к земельному ресурсу, что приводит (может привести) к ограничению конкуренции.

Комиссия на основании совокупности всех действий пришла к выводу, что предоставление земельного участка с кадастровым номером 02:66:010706:17 для строительства реабилитационного центра носит притворный характер, выраженный в сужении круга хозяйствующих субъектов, желающих приобрести права на указанный земельный участок для возведения многоэтажного жилищного строительства и направлено на прикрытие сделки по отчуждению имущества в собственность ООО «Фаворит».

Притворность указанной процедуры свидетельствует об изначальном плане по застройке указанного участка под многоэтажное жилищное строительство.

При этом как следует из письма МБУ Управления архитектуры и

градостроительства городского округа город Нефтекамск РБ (вх.№4782 от 04.04.2022), на момент заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером №02:66:010706:17 от 11.12.2013 № 4934а и от 29.06.2020 №6991к, земельный участок относился к территориальной зоне «Ж-6»- зоне застройки многоквартирными секционными жилыми домами от 5-ти этажей с элементами культурно-бытового обслуживания.

Таким образом, при надлежащей реализации земельного участка в целях многоэтажного жилищного строительства посредством проведения конкурентной процедуры, препятствий по необходимости изменения территориальной зоны отсутствовали, и, следовательно, незаконно отчужденный в пользу ООО «Фаворит» земельный участок мог быть выставлен на торги с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Последовательность действий участников антиконкурентного соглашения свидетельствует о наличии нарушений п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции в части заключения антиконкурентного соглашения между органом местного самоуправления и хозяйствующим субъектом.

Частью 1 статьи 37 Закона о защите конкуренции определено, что за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Согласно ч.1 ст.1.7 КоАП РФ лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время совершения административного правонарушения.

В соответствии с ч.1 ст.2.1 КоАП РФ 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.

Согласно ст.2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного

правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Под должностным лицом в настоящем Кодексе следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях.

Пунктами 4, 6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 16.10.2009 № 19 «О судебной практике по делам о злоупотреблении должностными полномочиями и о превышении должностных полномочий» разъяснено, что под организационно-распорядительными функциями следует понимать полномочия должностного лица, которые связаны с руководством трудовым коллективом государственного органа, государственного или муниципального учреждения (его структурного подразделения) или находящимися в их служебном подчинении отдельными работниками, с формированием кадрового состава и определением трудовых функций работников, с организацией порядка прохождения службы, применения мер поощрения или награждения, наложения дисциплинарных взысканий и т.п. К организационно-распорядительным функциям относятся полномочия лиц по принятию решений, имеющих - юридическое значение и влекущих определенные юридические последствия (например, по выдаче медицинским работником листка временной нетрудоспособности, установлению работником учреждения медикосоциальной экспертизы факта наличия у гражданина инвалидности, приему экзаменов и выставлению оценок членом государственной экзаменационной (аттестационной) комиссии). Исполнение функций должностного лица по специальному полномочию означает, что лицо осуществляет функции представителя власти, исполняет организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции, возложенные на него законом, иным нормативным правовым актом, приказом или распоряжением вышестоящего должностного лица либо правомочным на то органом или должностным лицом.

В соответствии со ст.24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения

вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

Установлено, распоряжением главы Администрации <...> принят на муниципальную службу на должность начальника отдела правового регулирования, управления собственностью, приватизации и реестра Администрации городского округа г.Нефтекамск Республики Башкортостан.

Стоит отметить, что с момента вынесения предупреждения и до принятия решения о признании органа местного самоуправления нарушившим положения антимонопольного законодательства, каких-либо действий по возможному урегулированию сложившейся ситуации, к примеру, путем осуществления взаимодействия с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по прекращению неправомерной аренды земельного участка, до факта регистрации объекта недвижимости и возможного получения права на выкуп земельного участка не совершено.

Материалами дела установлено, что обстоятельства, препятствующие соблюдению <...> требования антимонопольного законодательства, отсутствовали.

Установлено, что в нарушение норм действующего законодательства неправомерные действия от лица Администрации городского округа г.Нефтекамск Республики Башкортостан нарушение допущено <...>.

Действия <...> образуют состав административного правонарушения по ч.7 ст.14.32 КоАП РФ.

Материалами дела опровергается тот факт, что вменяемое <...> нарушение антимонопольного законодательства было вызвано чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами и другими непредвидимыми, непредотвратимыми препятствиями, находящимися вне контроля данного лица, при соблюдении им той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от нее в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований антимонопольного законодательства.

Вина <...> установлена и состоит в том, что имея реальную возможность для надлежащего исполнения требований антимонопольного законодательства с учетом принятых на себя должностных обязательств, ею не предприняты все зависящие от нее меры, по их соблюдению.

В соответствии со ст.26.1 КоАП РФ обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, не

установлено. Формальный состав данного административного правонарушения не требует установления характера и размера причиненного ущерба.

Объектом правонарушения являются общественные отношения в процессе осуществления предпринимательской деятельности в сфере защиты конкуренции;

Объективная сторона административного правонарушения – действия должностного лица органа местного самоуправления, выразившиеся в заключении недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения;

Субъект административного правонарушения – <...>;

Субъективная сторона правонарушения – <...> была обязана и имела реальную возможность принять все зависящие от нее меры по соблюдению антимонопольного законодательства.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, в соответствии с положениями ст.24.5 КоАП РФ не установлено.

Дата, время и место совершения административного правонарушения установлены верно.

Необходимо отметить, что Указом Президента РФ от 13.05.2017 № 208 «О Стратегии экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года» антиконкурентные соглашения признаны одной из угроз экономической безопасности государства. Так, согласно п.7 ч.16 раздела III Указа одной из задач по реализации направления, касающегося развития системы государственного управления, прогнозирования и стратегического планирования в сфере экономики является предотвращение картельных сговоров.

Согласно ч.2 ст.4.1.1 КоАП РФ административное наказание в виде административного штрафа не подлежит замене на предупреждение в случае совершения административного правонарушения, предусмотренного, в том числе ст.14.32 настоящего Кодекса.

В силу ст.2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

В соответствии с п.21 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении КоАП РФ» административное правонарушение является малозначительным, если действие или бездействие, хотя формально и содержит признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

В пункте 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» разъяснено, что при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

В соответствии с пунктом 18.1 названного постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 настоящего Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния. При этом применение судом положений о малозначительности должно быть мотивировано.

Таким образом, малозначительность может иметь место только в исключительных случаях, устанавливается в зависимости от конкретных обстоятельств дела. Критериями для определения малозначительности правонарушения являются объект противоправного посягательства, степень выраженности признаков объективной стороны правонарушения, характер совершенных действий и другие обстоятельства, характеризующие противоправность деяния. Также необходимо учитывать наличие существенной угрозы или существенного нарушения охраняемых правоотношений.

Существенная угроза охраняемым общественным отношениям может выражаться не только в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, но и в пренебрежительном отношении субъекта предпринимательской деятельности к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права в течение длительного периода без уважительных причин. Следовательно, наличие (отсутствие) существенной угрозы

охраняемым общественным отношениям может быть оценено судом с точки зрения степени вреда (угрозы вреда), причиненного непосредственно установленному публично-правовому порядку деятельности. В частности, существенная степень угрозы охраняемым общественным отношениям имеет место в случае пренебрежительного отношения лица к установленным правовым требованиям и предписаниям (публичным правовым обязанностям).

В связи с вышеизложенным, основания для применения ст.2.9 КоАП РФ в данном деле отсутствуют.

Согласно ч.2.2, 2.3 ст.4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, личностью и имущественным положением привлекаемого к административной ответственности физического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для должностных лиц составляет не менее пятидесяти тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с ч.2.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для граждан или должностных лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Согласно ч.7 ст.14.32 КоАП РФ заключение органом местного самоуправления недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет.

Учитывая изложенное, принимая во внимание признание вины в совершенном правонарушении, принимая решение о назначении административного наказания в виде административного штрафа в размере 20 000,00 рублей, при этом положения ч.2.2 и 2.3 ст.4.1 КоАП РФ в рассматриваемом случае применению не подлежат.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.23.48, 29.9, 29.10

и ч.7 ст.14.32 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать должностное лицо – <...> виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.7 ст.14.32 КоАП РФ.

2. Наложить на должностное лицо – <...> штраф в размере 20 000,00 (двадцать тысяч) рублей.

В соответствии с ч.1 ст.32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст.31.5 КоАП РФ.

В соответствии с ч.5 ст.3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в доход федерального бюджета на счет органа федерального казначейства в полном объеме. Реквизиты счета для перечисления штрафа:

Получатель: УФК по Республике Башкортостан (Башкортостанское УФАС России)

ИНН получателя 0274090077

КПП получателя 027401001

Номер казначейского счета 03100643000000010100

ОТДЕЛЕНИЕ-НБ Республики Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

ЕКС 40102810045370000067

БИК УФК 018073401

КБК 161 1 16 01141 01 0032 140

ОКТМО 80 701 000

УИН

Управление просит лицо, привлеченное к административной ответственности, направить должностному лицу, вынесшему постановление (450008, г. Уфа, ул. Пушкина, 95; факс (347) 272-58-82)

копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа. При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со срока, указанного в ч.1 ст.32.2 КоАП РФ, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, принимают решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с ч.1 ст.20.25 КоАП РФ.

Согласно ч.1 ст.20.25 КоАП РФ правонарушениях неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в сроки, определенные в соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации № 229-ФЗ от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве».

В соответствии с ч.3 ст.30.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. 25.1 – 25.5 КоАП РФ – в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела об административном правонарушении.

В соответствии с ч.2 ст.30.1 КоАП РФ в случае, если жалоба на постановление по делу об административном правонарушении поступила в суд или в вышестоящий орган вышестоящему должностному лицу, жалобу рассматривает суд.

В соответствии с ч.3 ст.30.1, ч.1 ст.30.3 КоАП РФ по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в суде в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления. Порядок подачи жалобы на постановление по делу об административном правонарушении определен ст.30.2. КоАП РФ.

В соответствии с ч.1 ст.30.2 КоАП РФ жалоба на постановление по делу об административном правонарушении подается судье, в орган, должностному лицу, которыми вынесено постановление по делу и которые обязаны в течение трех суток со дня поступления жалобы направить ее со всеми материалами дела в соответствующий суд,

вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу.

В соответствии с ч.3 ст.30.2 КоАП РФ жалоба может быть подана непосредственно в суд, вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, уполномоченному ее рассматривать.

Согласно ч.1 ст.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.