

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан <...>, рассмотрев материалы дела, содержащие признаки совершения юридическим лицом – АО «Специализированный застройщик ИСК г.Уфы» (ИНН 0275916687, КПП 027501001, ОГРН 1180280077889) административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.4 ст.14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), а именно заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем, за исключением случаев, предусмотренных ч.1 - 3 настоящей статьи, в отсутствие законного представителя, надлежащим образом уведомленного, в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителей юридического лица по доверенности <...>

УСТАНОВИЛ:

Согласно материалам дела АО «Специализированный застройщик ИСК г.Уфы» вменяется совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.4 ст.14.32 КоАП РФ, выразившееся в заключении хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем.

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.

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан №172 от 06.08.2021 возбуждено дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан, АО «Специализированный застройщик ИСК г.Уфы» п.4 ст.16 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции).

Решением Комиссии Башкортостанского УФАС России по делу №002/01/16-1579/2021 от 08.04.2022 действия, в том числе акционерного общества квалифицированы как нарушающие п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, факт нарушения акционерным обществом п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции установлен решением Башкортостанского УФАС России по делу №002/01/16-1579/2022 от 08.04.2022 года.

Как следует из решения Комиссии Башкортостанского УФАС России, 08.07.2013 между Администрацией ГО г.Уфа РБ и ООО трест «Башгражданстрой» заключен договор № 37-РТ о развитии застроенной территории южной части жилого района «Затон-Восточный», ограниченной улицами Шмидта, Ахметова, автодорогой «Уфа-Затон», рекой Белой в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью застроенной территории – ориентировочно 652 га, на сумму 43 125 000,00 рублей (далее - Договор № 37-РТ).

В соответствии с условиями Договора № 37-РТ Застройщик обязуется:

- в течение 60 месяцев с момента заключения настоящего договора создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии (пункт 3.1.1);

- оплатить в течение 60 месяцев с момента заключения настоящего договора выкупную цену за изымаемые на основании решения Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с предыдущим пунктом существенных условий настоящего договора (пункт 3.1.4);

- осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории в течение 8 (восьми) лет с момента заключения настоящего договора (пункт 3.1.7);

Согласно пункту 3.2.3 Договора № 37-РТ Администрация ГО г. Уфа РБ обязуется предоставить Застройщику после выполнения им обязательств, указанных в пунктах 3.1.1-3.1.5 настоящего договора, земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, без проведения аукциона в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории.

Установлено, что часть территории квартала, а именно земельные участки с кадастровыми номерами 02:55:050234:731, 02:55:050234:735 свободны от строений и от прав третьих лиц.

В силу пункта 3.3. Договора № 37-РТ договор заключается сроком на 8 лет.

18.06.2016 между ООО трест «Башгражданстрой» и МУП Инвестиционно-строительный комитет городского округа г. Уфа РБ заключен договор № ИСК613 об уступке прав по договору от 08.07.2013 № 37-РТ о развитии застроенной территории южной части жилого района «Затон-Восточный», ограниченной улицами Шмидта, Ахметова, автодорогой «Уфа-Затон», рекой Белой в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, заключенному, последнему переданы права и обязанности по Договору № 37-РТ.

Согласно п. 1.2. договора уступки права и обязанности по договору о развитии застроенной территории переходят от ООО трест «Башгражданстрой» к МУП Инвестиционно-строительный комитет городского округа г. Уфа РБ с момента подписания договора.

На основании Постановления Администрации городского округа г. Уфа РБ от 16.10.2017 № 1415 «О преобразовании МУП «ИСК г. Уфы» в акционерное общество» с изменениями, внесенными Постановлением от 10.07.2018 № 1115, и Постановления Администрации городского округа г. Уфа РБ от 31.08.2018 № 1447 «Об условиях приватизации имущественного комплекса МУП «ИСК г. Уфы» с изменениями, внесенными постановлениями от 26.09.2018 г. № 1571 и от 14.12.2018 г. № 1974, МУП «ИСК г. Уфы» (ИНН 0278065064, ОГРН 1020203220883) преобразовано в АО «Специализированный застройщик Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан». АО «СЗ ИСК г. Уфы» является правопреемником МУП «ИСК г. Уфы» по всем обязательствам последнего в отношении его кредиторов и должников.

13.08.2018 МУП «ИСК г. Уфы» направил письмо № 11/2208 в адрес Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, где просило Администрацию внести изменения в договор № 37-РТ о развитии застроенной территории, направив проект дополнительного соглашения к договору № 37-РТ. В данном письме МУП «ИСК г. Уфы» указал, что в 2014 году получена информация о наличии на территории городских лесов, что сделало невозможным использование под застройку части территории квартала 21, 23, 34, работы по разработке лесохозяйственного регламента не завершены. Кроме того, администрацией допускались просрочки в исполнении принятых на себя обязательств, в частности ряд постановлений об утверждении проекта планировки и межевания принимались с нарушениями сроков (56, 33, 60, 218, 322 дня с момента обращения).

24.08.2018 Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан письмом № 26741 от МУП «ИСК г. Уфы» отказал в заключении дополнительного соглашения. В ответе Управление ссылается на ч.26 ст.46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. При заключении договора изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается. Последующее изменение условий аукциона для его победителя ограничит конкуренцию между участниками проведенного аукциона.

Данный отказ МУП «ИСК г. Уфы» оспорил в Арбитражном суде РБ (№А07-3592/201). Решением от 22.11.2019 в удовлетворении исковых требований АО «СЗ ИСК г.Уфа отказано.

18.12.2017 МУП «ИСК г. Уфы» направил письма № 10/3218 и 10/3219 в адрес Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, которыми просил предоставить в аренду земельные участки с кадастровыми номерами 02:55:050234:731, 02:55:050234:735 в квартале 21 на территории жилого района «Затон-Восточный» ограниченной улицами Шмидта, Ахметова, автодорогой «Уфа-Затон», рекой Белой в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Территория).

05.03.2018 Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан письмом №41697, 41702 отказал заявителю в предоставлении данных участков в аренду, с указанием на то, что не представлены доказательства исполнения обязательств, возложенных договором № 37-РТ.

Данный отказ МУП «ИСК г. Уфы» оспорил в Арбитражном суде Республики Башкортостан (№А07-10026/2018). Решением от 18.10.2018 признал незаконным отказ Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, выраженный в письме № 41697, 41702 от 05.03.2018 в предоставлении в аренду МУП «ИСК г. Уфы» земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:050234:735 и 02:55:050234:731 и обязал Администрацию городского округа город Уфа Республики Башкортостан подготовить и направить проекты договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:050234:735 и 02:55:050234:731 в адрес МУП «ИСК г. Уфы». Постановлением апелляционной инстанции от 17.01.2019 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Согласно ч.1 ст.46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации по договору о развитии застроенной территории одна сторона обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с п. 3 - 6 ч.3 данной статьи, а другая сторона (орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с п.7 - 9 ч.3 данной статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с ч.4 данной статьи.

Согласно ч.3 ст.46.2 ГрК РФ существенными условиями договора о развитии застроенной территории являются:

- цена права на заключение договора (п.2 ч. 3 ст.46.2 ГрК РФ);

- обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства (п.4 ч.3 ст.46.2 ГрК РФ);

- обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 4 настоящей части; максимальные сроки выполнения указанного обязательства (п.5 ч.3 ст.46.2 ГрК РФ);

- обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки (п.6 ч.3 ст.46.3 ГрК РФ);

- обязательство органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных п.3-5 настоящей части, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; максимальные сроки выполнения указанного обязательства. Договором может быть предусмотрено предоставление таких земельных участков по мере выполнения обязательств, предусмотренных п.4 и 5 настоящей части (п.9 ч.3 ст.46.2 ГрК РФ);

- срок договора (п.10 ч.3 ст.46.2 ГрК РФ);

В силу ч.26 ст.46.3 Градостроительного кодекса РФ при заключении договора изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

В соответствии со ст.432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии со ст.422 Гражданского кодекса РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с п.1 ст.450 Гражданского кодекса РФ изменение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом РФ, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии со ст.451 Гражданского кодекса РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Пунктом 2 статьи 451 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами, договор может быть изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

- 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;
- 2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;
- 3) изменение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;
- 4) из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Из приведенных положений ст.450, 451 Гражданского кодекса РФ следует, что основанием для изменения условий заключенного договора является существенное его нарушение одной из сторон или существенное изменение обстоятельств.

Последнее из указанных может являться основанием для изменения договора лишь в том случае, когда исполнение взятых в момент заключения договора обязательств вследствие произошедших помимо воли стороны событий будет крайне обременительным. При этом предвидение возможности наступления таких событий на момент заключения договора либо полностью исключало потребность в заключении договора сторонами, либо стороны заключали бы договор на совершенно других условиях.

Аналогичная правовая позиция изложена в Определении Верховного суда Российской Федерации от 05.11.2019 № 308-ЭС19-19182.

Согласно пункту 43 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» условия договора подлежат толкованию таким образом, чтобы не позволить какой-либо стороне договора извлекать преимущество из ее незаконного или недобросовестного поведения (п.4 ст.1 ГК РФ). Толкование условий договора осуществляется с учетом цели договора и существа законодательного регулирования соответствующего вида обязательств.

10.12.2019 между Администрацией городского округа г. Уфа РБ и акционерным обществом заключено дополнительное соглашение № 1 к договору от 08.07.2013 № 37-РТ о развитии застроенной территории южной части жилого района «Затон- Восточный», ограниченной улицами Шмидта, Ахметова, автодорогой «Уфа- Затон», рекой Белой в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Так, в соответствии с пунктом 1 указанного дополнительного соглашения пункт 3.1.3. договора изложен в следующей редакции:

«3.1.3. В течение 60 месяцев с даты заключения настоящего дополнительного соглашения

создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии».

Согласно пункту 2 дополнительного соглашения пункт 3.1.4. договора изложен в следующей редакции:

«3.1.4. Оплатить в течение 60 месяцев с даты заключения настоящего дополнительного соглашения выкупную цену за изымаемые на основании решения Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с предыдущим пунктом существенных условий настоящего договора».

В силу пункта 3 дополнительного соглашения пункт 3.1.7. договора изложен в следующей редакции:

«3.1.7. Осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в течение 8 лет с даты заключения настоящего дополнительного соглашения».

Кроме того, согласно пункту 4 дополнительного соглашения пункт 3.2.3. договора изложен в следующей редакции:

«3.2.3. Предоставить Стороне 2 земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, без проведения аукциона в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки межевания по мере освобождения земельных участков от прав третьих лиц».

В соответствии с пунктом 5 дополнительного соглашения пункт 3.3 договора изложен в следующей редакции:

«3.3. Договор заключается сроком на 8 лет с даты заключения настоящего дополнительного соглашения».

Комиссией установлено, что изменения, внесенные в Договор № 37-РТ дополнительным соглашением № 1 от 10.12.2019, касаются срока его действия и соответственно, срока исполнения обязательств, обусловленных сроком действия договора (пункт 3.1.3, 3.1.4, 3.1.7, 3.3), а также условий предоставления без аукциона земельных участков для строительства в границах застроенной территории (п. 3.2.3).

В письменном объяснении, направленном в адрес Управления (вх.12638 от 02.08.2021) Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан пояснила, что ввиду невозможности исполнения в установленный срок условий договора № 37-РТ, между Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан и акционерным обществом заключено дополнительное соглашение №1 к договору №37-РТ.

По мнению Комиссии, что нашло отражение в тексте решения, принимая на себя права и обязанности, предусмотренные договором развития № 37-РТ по договору уступки от 18.07.2016, акционерное общество должно было реально оценить свои силы, факт непринятия в отношении нескольких земельных участков лесоустроительного регламента, а также наличие в период с 19.04.2018 по 17.01.2019 судебного спора в отношении нескольких земельных участков, что само

по себе не может служить основанием для изменения срока действия всего договора развития № 37-РТ еще раз на 8 лет.

Комиссия обратила внимание на положения п.4.4 договора развития территории, которым предусмотрено, что в случае задержки сроков выполнения отдельных этапов работ по проектированию и/или строительству объекта не по вине Стороны 2 (акционерного общества) сроки по договору по соглашению сторон могут быть пересмотрены в сторону увеличения пропорционально периоду задержки.

Оснований для изменения условий договора в соответствии со ст.450, 451 Гражданского кодекса Российской Федерации не имелось.

Безосновательное продление срока реализации мероприятий, предусмотренных договором о развитии застроенной территории, а также принятия обязательств по предоставлению земельных участков без выполнения Застройщиком встречных обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1-3.1.5 Договора № 37-РТ не только нарушает права муниципального образования - городской округ город Уфа Республики Башкортостан, но и свидетельствует о нарушении законодательства о защите конкуренции. Кроме того, оснований для пересмотра в сторону увеличения сроков исполнения на 8 лет Комиссией не установлено.

Более того, в силу п.8 ст.46.1 Градостроительного кодекса РФ в редакции, действующей на дату заключения договора №37-РТ и дополнительного соглашения к нему, предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

В развитие указанных норм законодательства при заключении договора №37-РТ сторонами согласовано условие п.3.2.3. в следующей редакции: «Предоставить Стороне 2 после выполнения им обязательств, указанных в п.3.1.1-3.1.5 настоящего договора, земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности без проведения аукциона, в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории».

В силу абз.1 ст.431 Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Согласно п.43 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» условия договора подлежат толкованию таким образом, чтобы не позволить какой-либо стороне договора извлекать преимущество из ее незаконного или недобросовестного поведения (п.4 ст.1 ГК РФ). Толкование условий договора осуществляется с учетом цели договора и существа законодательного регулирования соответствующего вида обязательств.

Таким образом, исходя из буквального толкования п.3.2.3. Договора № 37-РТ в редакции дополнительного соглашения №1 от 10.12.2019 обязанность органа местного самоуправления по предоставлению акционерному обществу земельных участков в порядке реализации договора о развитии застроенной территории не обусловлена выполнением застройщиком обязательств, установленных в пунктах 3.1.1 - 3.1.5 Договора №37-РТ и связана только с исполнением обязанности по расселению граждан.

Как следует из изложенных выше условий пунктов 3.1.1 - 3.1.5 договора 37-РТ, застройщик принял на себя обязательства, среди прочего, по разработке проекта планировки и межевания территории, по приобретению либо созданию и передаче в муниципальную собственность благоустроенных жилых домов для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, по оплате выкупной цены за изымаемые земельные участки. Кроме того, п. 3.1.8 договора предусмотрена обязанность истца выполнить работы по инженерной подготовке

территории от подтопления, а также запроектировать и осуществить строительство головных сооружений инженерного обеспечения и магистральных инженерных сетей в соответствии с полученными условиями.

Между тем в силу нормы ч.3 ст.46.2 Градостроительного кодекса РФ указанные обязанности застройщика не только являются существенными условиями договора о развитии застроенной территории, но и исходя из п.9 ч.3 указанной статьи являются определяющими обязанность органа местного самоуправления по предоставлению земельных участков застройщику без проведения торгов в границах застроенной территории. Норма п.9 ч.3 ст.46.2 Градостроительного кодекса РФ является императивной, поскольку из взаимосвязанных положений указанной нормы и норм п.1 ст.39.5, п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ предоставление застройщику земельного участка без проведения торгов, учитывая общий конкурентный принцип предоставления земельных участков из публичных земель (п.1 ст.39.5 и п.1 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации) является льготой, в силу чего предоставление земельного участка на таких условиях должно осуществляться только в случаях, прямо установленных законом, каковым является норма п.9 ч.3 ст.46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно п.9 ч.3 ст.46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ) в качестве существенного условия договора предусматривает также обязательство органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных п.3 -5 настоящей части, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; максимальные сроки выполнения указанного обязательства. Договором может быть предусмотрено предоставление таких земельных участков по мере выполнения обязательств, предусмотренных п.4 и 5 названной части.

При этом названная норма (в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ) допускает диспозитивное регулирование указанных правоотношений только в части обусловленности обязанности органа местного самоуправления по предоставлению без торгов земельных участков поэтапным выполнением застройщиком обязательств по приобретению жилых помещений для предоставления гражданам из расселяемого жилья и по оплате стоимости изъятых для муниципальных нужд объектов недвижимости. Указанные выводы подтверждаются Постановлением Арбитражного суда Уральского округа № Ф09-4021/19 от 18.07.2019 по делу №А07-30229/2018.

Однако положения п.3.2.3 договора №37-РТ в редакции дополнительного соглашения №1 от 10.12.2019 исключает все обязанности Застройщика, указанные в положениях раздела №3 заключенного договора №37-РТ от 08.07.2013, что не соответствует п.9 ч.3 ст.46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п.2 ч.1 ст.1 Закона о защите конкуренции настоящий федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения, недопущения, ограничения, устранения конкуренции 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.

Согласно ч.2 ст.1 Закона о защите конкуренции целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции

и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В силу п.7 ст.4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общих условиях обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с положениями ст.16 Закона о защите конкуренции установленный данной нормой запрет ориентирован на органы публичной власти и распространяется на акты и действия указанных органов в публичной сфере. Данный запрет преследует цель предотвращения административного влияния органов власти на конкурентную среду с помощью административных, властных полномочий, в том числе путем соглашений с хозяйствующими субъектами.

По смыслу ст.16 Закона о защите конкуренции в предмет доказывания по делу о нарушении антимонопольного законодательства входит установление следующих обстоятельств: обстоятельства заключения антиконкурентного соглашения между хозяйствующими субъектами и государственными органами, то есть достижения соответствующей письменной или устной договоренности.

Такая договоренность характеризуется следующими признаками: принятие на себя каждой из сторон соглашения обязанности совершать определенные действия или воздерживаться от их совершения, наличие в соглашении плана (сценария) поведения его участников, что позволяет одному участнику соглашения с высокой точностью прогнозировать поведение других. Обстоятельства наличия соответствующих антиконкурентных последствий, которые выражаются в том, что заключенное соглашение приводит к ограничению доступа на товарные рынки и устранению с них хозяйствующих субъектов.

Недопущение конкуренции - это такая ситуация, при которой исключается возможность конкуренции, ограничение конкуренции - когда существенно снижается возможность конкуренции, устранение конкуренции - когда устраняется ее возможность, вплоть до нуля.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в п.9 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок, и может быть доказан, в том числе с использованием совокупности иных доказательств, в частности фактического поведения хозяйствующих субъектов. О наличии соглашения может свидетельствовать совокупность установленных антимонопольным органом обстоятельств, в том числе единообразное и синхронное поведение участников, и иных обстоятельств в их совокупности и взаимосвязи. С учетом особенностей таких соглашений, не зафиксированных, как правило, на бумажных или иных носителях, факт их заключения может быть установлен на основании косвенных доказательств исходя из анализа поведения субъектов в совокупности, хронологии и фактической осведомленности о ситуации, сложившейся на соответствующем рынке.

В соответствии с правоприменительной и судебной практикой факт заключения антиконкурентного соглашения может быть установлен как на основании прямых доказательств, так и совокупности косвенных доказательств, в том числе включая фактическое поведение хозяйствующих субъектов. При доказывании антиконкурентных соглашений необходимо оценивать всю «полноту сбора доказательств, их «весомость» в совокупности» (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 15.08.2017 Ф10-2426/2017 по делу № А64-4040/2016). Действующим законодательством не определено и не может быть определено, какие доказательства подтверждают факт заключения антиконкурентного соглашения, а также не установлены и не могут быть установлены требования к форме подтверждающих документов (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от

05.08.2019 № Ф06-48455/2019 по делу № А06-3333/2018). Достаточность доказательств в каждом случае определяется на основании оценки всей совокупности фактов, в том числе, исходя из общего положения дел на товарном рынке, которое предопределяет предсказуемость такого поведения как групповой модели, позволяющей за счет ее использования извлекать неконкурентные преимущества (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.11.2017 № Ф04-4375/2017 по делу № А70-388/2017).

В соответствии с Разъяснением Президиума ФАС России №3 «Доказывание недопустимых соглашений (в том числе картелей) и согласованных действий на товарных рынках, в том числе на торгах» факт заключения антиконкурентного соглашения может быть доказан как на основании прямых доказательств, так и совокупности косвенных доказательств. Достигнутые договоренности (соглашения), согласованные действия запрещаются антимонопольным законодательством, если целью и (или) результатом соглашений и согласованных действий является недопущение (устранение, ограничение) соперничества хозяйствующих субъектов на товарных рынках (ч.2 ст.1, п.7 и 18 ст.4 Закона). С учетом положений п.18 ст.4 Закона о защите конкуренции запрещенным соглашением могут быть признаны любые договоренности между ними в отношении поведения на рынке, в том числе как оформленные письменно (например, договоры, решения объединений хозяйствующих субъектов, протоколы), так и не получившие письменного оформления, но нашедшие отражение в определенном поведении. Факт наличия соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок. Наличие соглашения может быть установлено исходя из того, что участники соглашения намеренно следовали общему плану поведения (преследовали единую противоправную цель), позволяющему извлечь выгоду из недопущения (ограничения, устранения) конкуренции на товарном рынке. (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства»).

Факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключенности в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок.

Закон о защите конкуренции содержит специальное определение соглашения, которое подлежит применению при оценке факта правонарушения в сфере антимонопольного законодательства, такие соглашения запрещаются и у антимонопольного органа отсутствует обязанность доказывания фактического исполнения участниками достигнутых соглашений.

Факт наличия антиконкурентного соглашения может быть доказан, в том числе, с использованием совокупности иных доказательств, в частности фактического поведения хозяйствующих субъектов.

Доказывание наличия антиконкурентного соглашения между субъектами осуществляется на основании анализа их поведения в рамках деятельности, с учетом принципов разумности и обоснованности на основании всестороннего изучения и оценки всех обстоятельств дела, а также всей совокупности доказательств, анализа поведения в рамках деятельности.

Об отсутствии необходимости установления негативных последствий в случае установления факта совершения действий, запрет на которые предусмотрен Законом о защите конкуренции свидетельствует следующее.

Исключительный вред антиконкурентных соглашений, подтвержденный эмпирическими данными, и процессуальная экономия легли в основу запрета антиконкурентных соглашений *per se*. Антимонопольный орган, расследуя дело о нарушении антимонопольного законодательства, не устанавливает вредоносное воздействие антиконкурентного соглашения на конкуренцию, а квалифицирует такое соглашение как незаконное по цели соглашения и природе отношений участников такого соглашения.

Презюмируется, что любое такое соглашение вредно для конкуренции. Такова

фундаментальная правовая позиция, на которой основывается конкурентное право в указанной части (Президиума ВАС РФ от 21.12.2010 N 9966/10; постановление Арбитражного суда Поволжского округа по делу № А57-4980/2014; постановление Арбитражного суда Центрального округа по делу № А35-8838/2014; постановление Арбитражного суда Центрального округа по делу № А23-1472/2016).

Договор заключается органом местного самоуправления, принявшим решение о развитии застроенной территории, с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с ч. ч. 17.2, 17.3, 25 и 28 ст. 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

Гражданским законодательством РФ установлено, что аукционы и конкурсы могут быть открытым и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо, закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели (п.1 ст.448 ГК РФ).

Из содержания ст.46.3 Градостроительного кодекса РФ следует, что договор о развитии застроенной территории заключается с победителем торгов, либо в случае, если аукцион признан не состоявшимся (по причине участия в нем менее двух участников) - с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Таким образом, Градостроительного кодекса РФ не предусматривает возможность заключения договора о развитии застроенной территории с лицом, не участвовавшим в аукционе. Право на заключение такого договора принадлежит только лицу, выигравшему аукцион, либо его единственному участнику.

В рассматриваемом случае, поведение ответчиков, наличие переписки, совершенные действия в продолжительный период времени со стороны Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, акционерного общества свидетельствуют о заключении антиконкурентного соглашения, которое создало для общества преимущественное условие продолжить выполнять принятые на себя обязательства по договору №РТ-37, предоставляя при этом такое право и условия, которые совершены без проведения соответствующих торгов, предусмотренных указанными выше положениями действующего законодательства, тем самым, допустив развитие ситуации, при которой иные хозяйствующие субъекты оказались лишены возможности застраивать указанную территории в случае проведения торгов.

Указанные выше обстоятельства могли иметь негативные последствия для развития конкуренции на рынке недвижимости.

В силу п.2 ст.328 ГК РФ акционерное общество имело право приостановить невыполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков. Однако указанным правом общество не воспользовалось. С соответствующими заявлениями к Администрации городского округа г.Уфа в Арбитражный суд Республики Башкортостан общество не обращалось.

Гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

Таким образом, лицо, вступающее в гражданско-правовые отношения, являющееся профессиональным участником соответствующего рынка, обязано обеспечить соблюдение требований публичного права, в том числе, воздержаться от участия в отношениях, имеющих своей целью ограничение конкуренции, либо имеющих целью обеспечение иному лицу возможности уклониться от исполнения обязанности по проведению торгов.

Заключенные сделки должны не только формально соответствовать законодательству, но и не вступать в противоречие с общим запретом недобросовестного осуществления прав субъекта

гражданско-правовых отношений.

Принимая на себя обязательства по последующей реализации договора №37-РТ, общество, действуя с разумной степенью осмотрительности, при принятии решения о необходимости участия в отношениях, связанных с переуступкой прав и обязанностей, должно было осознавать риски наступления неблагоприятных последствий, при том, что такой возможностью общество располагало, поскольку, исходя из пояснений общества, ООО трест «Башгражданстрой» является дочерней организацией, входящей в группу компаний общества.

В рассматриваемом случае поведение ответчиков и совершенные ими действия позволяют сделать вывод о том, что ими достигнуто антиконкурентное соглашение, направленное на предоставлении Администрацией преимущественных условий обществу при заключении дополнительного соглашения к договору развития №37-РТ.

Таким образом, материалами установлено, что поведение и действия общества образуют совокупность доказательств, свидетельствующих о реализации сторонами антиконкурентного соглашения.

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.1,2 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.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Согласно ч.1 ст.2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями раздела II настоящего Кодекса или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с п.16.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 №10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» в отличие от физических лиц в отношении юридических лиц КоАП РФ формы вины (ст.2.2 КоАП РФ) не выделяет. Следовательно, в отношении юридических лиц требуется лишь установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (ч.2 ст.2.1 КоАП РФ).

По смыслу приведенных норм, с учетом предусмотренных ст.2 Гражданского кодекса Российской Федерации характеристик предпринимательской деятельности (осуществляется на свой риск), отсутствие вины юридического лица предполагает невозможность соблюдения

установленных правил, необходимость принятия мер, от юридического лица независящих.

Вина АО «Специализированный застройщик ИСК г.Уфы» состоит в том, что имея реальную возможность для надлежащего исполнения норм антимонопольного законодательства, обществом не предприняты все зависящие меры по их соблюдению.

Обществом не доказано, что нарушение антимонопольного законодательства вызвано чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами и другими непредвидимыми, непредотвратимыми препятствиями, находящимися вне контроля данного юридического лица, при соблюдении им той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от него в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований действующего законодательства.

Дата, время и место совершения административного правонарушения установлены верно.

Материалами дела установлено, что обстоятельства, препятствующие соблюдению Обществу нормы антимонопольного законодательства, отсутствовали.

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

Объективная сторона административного правонарушения – действия хозяйствующего субъекта, признанные недопустимыми антимонопольным законодательством Российской Федерации, такие, как заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Субъект административного правонарушения – АО «Специализированный застройщик ИСК г.Уфы»;

Субъективная сторона правонарушения – АО «Специализированный застройщик ИСК г.Уфы» было обязано и имело реальную возможность принять все зависящие от него меры по соблюдению Закона о защите конкуренции.

Согласно представленным к протоколу письменным пояснениям следует, что специальным законодательством об обязательствах, возникающих из договора о развитии застроенной территории, не предусмотрено возложение на застройщика риска невозможности исполнения обязательств муниципального образования, то есть обязанность исполнять договор без встречного предоставления со стороны муниципального образования, что, по сути, превращало бы предоставление застройщика в дарение. С 2013 года обязательства, взятые по договору № 37-РТ, добросовестно исполнялись сначала ООО трест «Башгражданстрой» (организацией, входящую в группу компаний АО «СЗ ИСК г. Уфы»), с 2016 г. - МУП «ИСК г. Уфы», преобразованного в 2018 г. в АО «СЗ ИСК г. Уфы». С 2016 года по настоящее время произошли значительные изменения в законодательстве РФ, которые застройщик не мог предвидеть, в том числе, были внесены изменения в 214-ФЗ в части перехода застройщиков в обязательном порядке с 01.07.2019 на проектное финансирование строительства с использованием счетов-эскроу, на которых аккумулируются денежные средства дольщиков, и раскрытие которых возможно только после ввода объектов в эксплуатацию. Для привлечения средств кредитных организаций застройщик обязан обеспечить вложение в проект собственных средств в размере 15-20%. С 01.07.2019 года строительство многоквартирных домов осуществляется АО «СЗ ИСК г. Уфы» на кредитные средства, кредиты погашаются после открытия счетов-эскроу после ввода объектов в эксплуатацию. (В реалиях сегодняшнего дня затраты на строительство одной общеобразовательной школы составят около 1,5 миллиарда рублей). Принятые санкции в отношении РФ оказывают серьезное влияние на функционирование строительной отрасли в целом и строительных организаций в частности, приводят к значительному росту затрат на строительство, в том числе в рамках указанного договора РТ. Исходя из положений ч.26 ст.46.3

ГрК РФ запрет на изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон установлен только на момент заключения. Из содержания вышеуказанной статьи не следует запрета на продление срока действия договора применительно к уже заключенному договору о развитии территории. Данная норма не исключает возможность применения ст. 450, 451 ГК РФ в процессе исполнения ранее заключенного договора. С 2016 АО «СЗ ИСК г. Уфы» проводится реализация крупномасштабного уникального проекта, которым является заключенный договор № 37-РТ: объемы строительства рассчитаны на 46,8 тысяч человек площадью жилого фонда - 1,54 млн. кв.м, (без учета сноса), с затратами по расселению - более 9 млрд. рублей, с затратами по сносу - более 300 млн. рублей. Всего затраты АО «СЗ ИСК г. Уфы», связанные со строительством многоквартирных домов, составили более 5 636 млрд. рублей, по инженерной подготовке - более 6,5 млрд. рублей, инженерная подготовка земельных участков - более 745 млн. рублей. АО «СЗ ИСК г. Уфы» за время исполнения обязательств по договору №37-РТ заключено договоров долевого участия и договоров купли-продажи на 2 465 квартир, площадью 111,2 кв.м. жилья. Для реализации проекта АО «СЗ ИСК г. Уфы» привлечено проектное финансирование кредитных организаций, заключено 11 кредитных линий с лимитом задолженности 5,6 млрд. рублей. Отказ Застройщика от договора № 37-РТ затронул бы права дольщиков, так как риски прекращения проектного финансирования банками неминуемо сказались бы на сроках строительства многоквартирных домов. Сложившаяся ситуация неминуемо привела бы к возникновению «обманутых дольщиков».

Проанализировав представленные объяснения, прихожу к выводу, что данные доводы удовлетворению не подлежат. Как указано ранее по тексту настоящего постановления, причинно-следственная связь между действиями участников антиконкурентного соглашения установлена. В рассматриваемом случае между органом местного самоуправления и акционерным обществом достигнуто запрещенное антимонопольным законодательством соглашение, результатом которого стало создание акционерному обществу наиболее благоприятных (преимущественных) условий в части возможности продолжать исполнять условия договора №37-РТ без применения соответствующего вида ответственности, в том числе и по отношению к органу местного самоуправления.

Руководствуясь ст.24.1 КоАП РФ, всесторонне исследовав материалы дела, прихожу к выводу, что в действиях юридического лица – АО «Специализированный застройщик ИСК г.Уфы» имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.4 ст.14.32 КоАП РФ.

Частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ определено, что административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами.

В соответствии с ч.1 ст.4.1. КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с КоАП РФ.

Согласно ч.4 ст.14.32 КоАП РФ заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем, за исключением случаев, предусмотренных ч.1 - 3 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от одной сотой до пяти сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо размера суммы расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если сумма выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо сумма расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, превышает 75 процентов совокупного размера суммы

выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг) или административное правонарушение совершено на рынке товаров (работ, услуг), реализация которых осуществляется по регулируемым в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам (тарифам), - от двух тысячных до двух сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не менее пятидесяти тысяч рублей.

В силу п.3 ч.1 ст.3.5 КоАП РФ административный штраф является денежным взысканием и может выражаться в величине, кратной сумме выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо сумме расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, за календарный год, предшествующий году, в котором было выявлено административное правонарушение, либо за предшествующую дате выявления административного правонарушения часть календарного года, в котором было выявлено административное правонарушение, если правонарушитель не осуществлял деятельность по реализации или приобретению товара (работы, услуги) в предшествующем календарном году.

В соответствии с ч.4 Примечания к ст.14.31 КоАП РФ за совершение административного правонарушения, предусмотренного, в том числе ст.14.32 настоящего Кодекса, при отсутствии обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, административный штраф налагается на юридическое лицо в размере суммы минимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения, и половины разности максимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения, и минимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения. При наличии обстоятельств, предусмотренных п.5 и 6 ч.1 ст.4.2 настоящего Кодекса, административный штраф налагается на юридическое лицо в размере суммы минимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения. При наличии обстоятельств, смягчающих административную ответственность, за исключением обстоятельств, предусмотренных п.5 и 6 ч.1 ст.4.2 настоящего Кодекса, размер административного штрафа, налагаемого на юридическое лицо, подлежит уменьшению за каждое такое обстоятельство на одну восьмую разности максимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения, и минимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения. При наличии обстоятельств, отягчающих административную ответственность, размер административного штрафа, налагаемого на юридическое лицо, подлежит увеличению за каждое такое обстоятельство на одну восьмую разности максимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения, и минимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения.

В соответствии с 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 КоАП.

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.

В соответствии с ч.3.2 и 3.3 ст.4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического 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 юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с ч.3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Принимая во внимание представленные обществом пояснения в части масштабности

реализуемого акционерным обществом проекта, его затратности и социальной значимости, полагаю возможным применить к рассматриваемому случаю положения чч.3.2 и 3.3 ст.4.1 КоАП РФ.

Основания для прекращения производства по делу об административном правонарушении не установлены.

Таким образом, исходя из диспозиции ч.4 ст.14.32 КоАП РФ, с учетом положений чч.3.2 и 3.3 ст.4.1 КоАП РФ принимаю решение о назначении административного наказания в размере 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.23.48, 29.9, 29.10 и ч.4 ст.14.32 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать юридическое лицо – АО «Специализированный застройщик ИСК г.Уфы» (ИНН 0275916687, КПП 027501001, ОГРН 1180280077889) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.4 ст.14.32 КоАП РФ.

2. Наложить на юридическое лицо – АО «Специализированный застройщик ИСК г.Уфы» (ИНН 0275916687, КПП 027501001, ОГРН 1180280077889) штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек.

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 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, вынесенное должностным лицом – в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в Арбитражный суд.

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 постановление 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.