

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан <...>, рассмотрев материалы дела, содержащие признаки совершения юридическим лицом – ООО «Уфастройресурс» (ИНН 0277116358), адрес регистрации: 125375, г.Москва, внутригородская территория города федерального значения муниципальный округ Тверской, ул.Тверская, д.22, эт/пом.5/1, ком.53 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 представителя Общества, действующего на основании доверенности <...> права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством разъяснены, известны и понятны

УСТАНОВИЛ:

Согласно материалам дела ООО «Уфастройресурс» 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 № 173 от 06.08.2021 возбуждено дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства Администрацией городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ООО «Уфастройресурс» 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 №002/01/16-1578/2021 от 20.05.2022 действия Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан квалифицированы как нарушающие п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, факт нарушения Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции установлен решением Башкортостанского УФАС России по делу №002/01/16-1578/2021 от 1578/2021 года.

Постановлением Администрации городского округа г.Уфа от 21.08.2006 №3949 (далее – Постановление) выставлено на продажу путем проведения торгов право на заключение договора аренды земельного участка под строительство гостинично-делового центра по адресу: Кировский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Сочинская. Приложением №1 к Постановлению определены условия продажи такого права, в том числе указан срок аренды на период проектирования и строительства (общий срок проектирования и строительства – 36 месяцев, в т.ч. на проектирование – 18 месяцев. Площадь участка, предоставляемого в аренду по результатам торгов, ориентировочно составляет 4 227 кв.м., окончательная площадь обосновывается проектом. Ориентировочная площадь объекта до 6 000 кв.м. Способ продажи – аукцион. Лицом, уполномоченным организовать и провести торги, определено Специализированное муниципальное учреждение «Центр недвижимости».

Постановлением Администрации городского округа г.Уфа от 25.10.2006 №5359, по результатам рассмотрения обращения СМУ «Центр недвижимости» утвержден проект границ разделения земельного участка 02:55:011004:0033, находящегося в государственной собственности, на земельные участки 02:55:011004:0033 (А) и 02:55:011004:0033 (Б), п.2.2 которого определены характеристики земельного участка 02:55:011004:0033 (Б): местоположение: ул.Сочинская в Кировском районе городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, площадь земельного участка – 4 227 кв.м., категория земель – земли поселений, разрешенное использование – строительство гостинично-делового центра.

В соответствии с протоколом №3 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Кировский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Сочинская, в целях строительства от 08.12.2006 победителем торгов признано ООО «Башэнергостроймонтаж». Срок аренды на период проектирования и строительства установлен 48 месяцев (в т.ч. период проектирования – 18 месяцев). Цель использования в соответствии с условиями продажи – строительство гостинично-делового центра.

25.01.2007 между Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа г.Уфа РБ и ООО «Башэнергостроймонтаж» заключен договор №34Т выполнения условий аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Кировский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Сочинская, в целях строительства.

10.09.2007 сторонами заключено дополнительное соглашение №1 к договору №34Т в части изложения в новой редакции п.3.1.4 договора №34Т, связанной с задержкой получения результатов геологических исследований на земельный участок.

08.10.2007 между Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа г.Уфа РБ и ООО «Башэнергостроймонтаж» на основании протокола № 3 от 08.12.2006 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и договора № 34Т от 25.01.2007 заключен договор № 1087-07 аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34 для проектирования, проведения подготовительных работ и строительства гостинично-делового комплекса площадью 4227 кв.м. сроком с 10.09.2007 по 27.12.2009 (согласно ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны установили, что условия договора применяются к отношениям, возникшим между сторонами с 10.09.2007).

По условиям договора по истечении срока, договор может быть продлен по соглашению сторон (п.3.2). Арендатору при намерении продлить договор необходимо не позднее, чем за три месяца до истечения срока, установленного в п.3.1 договора уведомить об этом арендодателя в письменной форме (п.3.3). По истечении срока действия настоящего договора арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора.

Письмом от 24.08.2009 ООО «Башэнергостроймонтаж» уведомило Администрацию городского округа г.Уфа Республики Башкортостан о намерении продлить отношения по договору аренды земельного участка от 08.10.2007 №1087-07.

Постановлением №6494 от 25.12.2009 срок действия договора аренды продлен до 27.12.2011.

05.02.2010 между Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа г. Уфа РБ и ООО «Башэнергостроймонтаж» на основании постановления главы Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан №6494 от 25.12.2009 заключено дополнительное соглашение о внесении изменений № 1 в договор № 1087-07 от 15.10.2007 аренды земельного участка, на основании которого срок действия указанного договора продлен до 27.12.2011.

27.04.2011 отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации ГО

г. Уфа РБ на основании заявления ООО «Башэнергостроймонтаж» выдано разрешение №RU03308000-699II на строительство в границах земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34 объекта «Подземная автостоянка с подсобными помещениями-первая очередь строительства в составе объекта «Гостинично-деловой комплекс по ул. Сочинская в Кировском районе ГО г. Уфа РБ».

На указанном земельном участке ООО «Башэнергостроймонтаж» возведен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 02:55:011004:51, право собственности на который зарегистрировано 29.06.2011, о чем в ЕГРН сделана запись №02-04-01/231/2011-172.

04.07.2011 между ООО «Башэнергостроймонтаж» и ООО «УфаСтройРесурс» заключен договор купли-продажи № 3/11, согласно которому ООО «УфаСтройРесурс» перешло право собственности на объект незавершенного строительства (степень готовности 20%) с кадастровым номером 02:55:011004:51, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34, о чем в ЕГРН внесена запись № 02-04-01/190/2011-489 от 08.07.2011.

12.07.2011 ООО «Башэнергостроймонтаж» направило в адрес Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан письмо с просьбой расторгнуть договор аренды земельного участка №1087-07 от 08.10.2007 ввиду отсутствия денежных средств для продолжения строительства объекта и уплаты арендных платежей. Для погашения задолженности по арендной плате был реализован объект незавершенного строительства на земельном участке №02:55:011004:0034 покупателю в лице ООО «УфаСтройРесурс».

02.08.2011 году между Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан и ООО «Башэнергостроймонтаж» заключено соглашение о расторжении договора аренды №1087-07 от 08.10.2007 земельного участка.

Письмом от 22.02.2012 ООО «УфаСтройРесурс» обратилось в Администрацию городского округа г. Уфа Республики Башкортостан с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34 в аренду в связи с переходом права собственности в отношении объекта недвижимости.

На основании указанного обращения, 10.12.2012 главой Администрации городского округа г. Уфа РБ принято постановление № 5444 «О предоставлении ООО «УфаСтройРесурс» земельного участка по ул.Сочинской в Кировском р-не городского округа г.Уфа Республики Башкортостан для завершения строительства гостинично-делового центра, в аренду сроком на 3 года. Также указанным постановлением принято решение изменить в сведениях государственного кадастра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка с «Под строительство гостинично-делового центра» на «для завершения строительства гостинично-делового центра» (п.2).

14.12.2012 между Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа г. Уфа РБ и ООО «УфаСтройРесурс» заключен договор № 1036-12 аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34 для завершения строительства гостинично-делового центра сроком на 3 года (до 10.12.2015).

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 Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Постановлением Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан №1783 от 30.04.2015 на основании обращения ООО «УфаСтройРесурс» в п.1 постановления Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан №5444 от 10.12.2012 внесены изменения в разрешенное использование земельного участка с «для завершения строительства гостинично-делового центра» на «для проектирования и строительства досугового центра с объектом общественного питания»

03.06.2015 между Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа г. Уфа РБ и ООО «УфаСтройРесурс» заключено дополнительное соглашение о внесении изменений № 1 в договор № 1036-12 от 14.12.2012 аренды земельного участка в соответствии с которым слова «для завершения строительства гостинично-делового центра» заменены на «для проектирования и строительства досугового центра с объектом общественного питания».

Указанные действия по изменению существенных условий договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, а именно изменение предмета договора аренды муниципального имущества, является нарушением требований, предусмотренных действующим законодательством.

Согласно пп.10 п.2 с.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В силу п.5 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации 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 подпункте 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.

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. Положения настоящего пункта применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом.

В силу п.1 ст.39.16 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, 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.

В силу п.4 ст.39.6 Земельного кодекса РФ гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

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 настоящим Кодексом, 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 пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Письмом исх.№31 от 12.08.2015 ООО «УфаСтройРесурс» обратилось в Администрацию городского округа г.Уфа Республики Башкортостан с просьбой продлить срок действия договора аренды земельного участка №1036-12 от 14.12.2012.

Письмом от 03.09.2015 исх.№2393 Управление земельных и имущественных отношений сообщило о том, что в настоящее время землеустроительное дело, сформированное по обращению Общества, передано в отдел договоров для дальнейшей работы.

30.10.2015 письмом № 45 ООО «УфаСтройРесурс» обратилось в Управление земельных и имущественных отношений Администрации ГО г. Уфа РБ с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34 в аренду для завершения строительства досугового центра с объектом общественного питания (вх. № 12109 от 30.10.2015).

Письмом исх.№12109 от 14.12.2015 Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан сообщило ООО «УфаСтройРесурс» о подготовке проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34, расположенного в Кировском районе городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Сочинская.

14.12.2015 на основании указанного обращения между Управлением и ООО «УфаСтройРесурс» заключен договор № 1049-15 аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34 с видом разрешенного использования «для проектирования и строительства досугового центра с объектом общественного питания (для завершения

строительства досугового центра с объектом общественного питания - объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 02:55:011004:51 (02:55:011004:24:2))» сроком до 30.10.2018.

15.12.2015 между Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан и ООО «УфаСтройРесурс» заключено соглашение о расторжении №1036-12 от 14.12.2012 земельного участка с 30.10.2015. При этом письмо Управления земельных и имущественных отношений о подготовке соглашения о расторжении договора аренды №1036-12 от 14.12.2012 земельного участка датировано 23.12.2015.

Письмом исх.№14с от 20.07.2018 ООО «УфаСтройРесурс» просило Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером №02:55:011004:34, расположенного по адресу: Кировский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Сочинская, общей площадью 4 227 кв.м. для проектирования и строительства досугового центра с объектом общественного питания (для завершения строительства досугового центра с объектом общественного питания – объекта незавершенного строительства) на максимально возможный срок.

В ответ на указанное письмо Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан ссылаясь на положения пп.10 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, сообщило о том, что право однократного предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34 для проектирования и строительства досугового центра с объектом общественного питания (для завершения строительства досугового центра с объектом общественного питания – объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 02:55:011004:51 (02:55:011004:34:2)) Обществом было реализовано.

Таким образом, указанным письмом Управление земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан сделало вывод, что заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34 не представляется возможным.

Письмом Управления земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 14.06.2019 в адрес ООО «УфаСтройРесурс» Управление уведомило об отказе от договора аренды №1049-15 от 14.12.2015 в соответствии со ст.610 ГК РФ с просьбой освободить занимаемый Обществом земельный участок, передав его по акту-приема передачи. Из данного письма также следует, что в случае неявки и не подписания соглашения о расторжении, договор прекратит свое действие по истечении трех месяцев с момента направления настоящего уведомления, в соответствии с п.2 ст.610 ГК РФ.

16.09.2019 Управлением земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан оформлен акт о прекращении договора аренды №1049-15 от 14.12.2015 земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34.

Письмом от 06.12.2019 Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан уведомило ООО «УфаСтройРесурс» о прекращении договора аренды земельного участка №1049-15 и направило два экземпляра акта приема-передачи (возврата) земельного участка с кадастровым номером 02:55:01004:34. Указанным письмом Общество также проинформировано, что в случае не подписания акта-приема передачи в течение десяти дней со дня его получения, участок считается возвращенным Управлению.

15.12.2020 письмом исх.№153 ООО «УфаСтройРесурс» просило Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан заключить договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 02:55:011004:34, расположенном по адресу: Кировский р-н, ул.Сочинская, общей площадью 4

227 кв.м., сроком аренды на три года, для завершения строительства досугового центра с объектом общественного питания без алкогольных напитков (получено Управлением земельных и имущественных отношений 24.12.2020).

Письмом от 24.12.2020 исх.№41374 Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан проинформировало Общество о подготовке проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34.

25.12.2020 между Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ООО «УфаСтройРесурс» заключен договор № 866-20 аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34, расположенного по адресу: Кировский район ГО г. Уфа РБ, ул. Сочинская, площадью 3298 кв.м, с видом разрешенного использования «для проектирования и строительства досугового центра с объектом общественного питания, для иных видов жилой застройки», целевое (функциональное) использование - «для завершения строительства досугового центра с объектом общественного питания - объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 02:55:011004:51». Срок аренды установлен с 24.12.2020 до 24.12.2023 (п.3.1. договора № 866-20 от 25.12.2020).

Из системного толкования положений вышеназванных правовых норм, следует, что возможность приобрести земельный участок для завершения строительства без проведения торгов предоставляется однократно (Постановление Арбитражного суда Уральского округа № Ф09-4527/19 от 23.07.2019 по делу № А07-11347/2018).

Вместе с тем договор аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34 ранее уже продлевался и перезаключался на новый срок 14.12.2015, что свидетельствует о реализации Арендатором права на однократное предоставление земельного участка.

Комиссией Управления установлено, что у органа местного самоуправления не имелось законных оснований, предусмотренных подпунктами 1 - 30 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был ранее заключен без проведения торгов (пп.4 п.4 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации).

Аналогичная правовая позиция изложена в Определении Верховного Суда РФ от 03.12.2019 № 307-ЭС19-23105 по делу № А56-135197/2018.

В силу п.2 ст.610 Гражданского Кодекса Российской Федерации, если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

По истечении срока действия договора арендодатель не произвел административных действий, связанных с принятием решения о возобновлении срочных арендных отношений, и арендатор продолжал пользоваться земельным участком в отсутствие возражений арендодателя.

Также установлено, что по состоянию на 25.12.2020 степень готовности объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 02:55:011004:51 составила 20%. На момент приобретения (04.07.2011) ООО «УфаСтройРесурс» у ООО «Башэнергостроймонтаж» объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 02:55:011004:51 степень готовности объекта также составляла 20%. За указанный 9 летний период времени аренды земельного участка, ООО «УфаСтройРесурс» не проведены работы по завершению строительства объекта незавершенного строительства.

Зная о сложившейся ситуации, Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан не предпринимало никаких действий для исполнения обязательств по договору ООО «УфаСтройРесурс», в том

числе отказа от договора аренды земельного участка, продленного на неопределенный срок по истечению срока исполнения договора № 1049-15 от 14.12.2015 в связи с его неиспользованием по целевому назначению.

В соответствии с п.3 ст.1 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно ст.42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

В рассматриваемом случае на протяжении длительного периода времени ООО «УфаСтройРесурс» не использовало земельный участок по его целевому назначению, а Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан позволяло обществу не использовать земельный участок по его целевому назначению в отсутствие мер по соответствующему прекращению договорных отношений и изъятию земельного участка из пользования общества.

В действиях Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан имеются признаки умышленного затягивания вопроса о пролонгации договора аренды земельного участка под завершения строительства, чтобы при продлении сделки на неопределенный срок дать ООО «УфаСтройРесурс» преимущественное условие для завершения строительства объекта незавершенного строительства.

Как следует из ч.3 ст.55 Конституции Российской Федерации, права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом в той мере, в какой это необходимо в целях защиты прав и законных интересов других лиц.

В соответствии с пп.7, 11 п.1 ст.1 Земельного кодекса Российской Федерации основными принципами земельного законодательства в Российской Федерации являются платность использования земли и сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества.

В системной взаимосвязи с положениями п.2 ст.607 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков, это означает, что государство вправе устанавливать особые правила продажи или сдачи в аренду земельных участков определенных видов использования, в том числе и в целях повышения экономической эффективности такой деятельности, что, прежде всего, направлено на поддержание баланса общественных и личных интересов в сфере земельных правоотношений.

В соответствии с п.3 ч.1 ст.39.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

Статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со ст. 9 -11 Кодекса.

Согласно 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 данной статьи.

Рассматриваемые в настоящем деле спорные правоотношения не относятся к числу таких исключений.

Целью проведения торгов является привлечение всех заинтересованных лиц (конкурентов) и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также получение уполномоченным органом максимальной цены за объект торгов.

Пунктом 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Действующее земельное законодательство устанавливает специальный порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности (ч.1 ст.39.6).

Законодателем императивно установлен порядок представления земельного участка, находящегося в муниципальной и государственной собственности, для строительства посредством проведения торгов.

Таким образом, поведение, наличие переписки, совершенные действия в продолжительный период времени (с 24.02.2012 по настоящее время) свидетельствует о заключении антиконкурентного соглашения между Ответчиками, которое выразилось в предоставлении Управлением земельных и имущественных отношений Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан преимущественных условий ООО «УфаСтройРесурс» для исполнения договора аренды земельного участка, предоставление такого земельного участка без проведения торгов, а также бездействие ООО «УфаСтройРесурс» по завершению строительства объекта незавершенного строительства, что ограничило или могло ограничить права потенциальных участников заинтересованных в аренде земельного участка.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 540 от 01.09.2014 утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

Как указано ранее, 08.10.2007 при заключении между Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа г.Уфа РБ и ООО «Башэнергостроймонтаж» договора № 1087-07 аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34 вид разрешенного использования был предусмотрен «под строительство гостинично-делового центра».

В силу указанного классификатора под видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) предполагается размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Впоследствии 30.04.2015 внесены изменения в разрешенное использование земельного участка с «для завершения строительства гостинично-делового центра» на «для проектирования и строительства досугового центра с объектом общественного питания», в связи с чем, 03.06.2015 между Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа г. Уфа РБ и ООО «УфаСтройРесурс» заключено дополнительное соглашение о внесении изменений № 1 в договор № 1036-12 от 14.12.2012 аренды земельного участка в соответствии с которым слова «для завершения строительства гостинично-делового

центра» заменены на «для проектирования и строительства досугового центра с объектом общественного питания».

Согласно классификатору под видом разрешенного использования «общественное питание» предполагается размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

25.12.2020 при заключении нового договора аренды вид разрешенного использования земельного участка вновь изменен на «для проектирования и строительства досугового центра с объектом общественного питания, для иных видов жилой застройки».

Таким образом, Комиссия пришла к выводу, что в рассматриваемом случае допущено неправомерное изменение предмета договора с «для завершения строительства гостинично-делового центра» путем замены на «для проектирования и строительства досугового центра с объектом общественного питания, иных видов жилой застройки», что позволяет сделать вывод и притворности процедуры на строительство гостинично-делового центра, и намерении осуществить строительство либо объекта общественного питания, либо иного объекта, не относящегося к объектам гостинично-делового центра.

По мнению Комиссии, Ответчиками допущено неправомерное затягивание пролонгации договора аренды земельного участка вместо его расторжения в связи с неиспользованием ООО «УфаСтройРесурс» земельного участка по целевому назначению. Нарушением норм действующего законодательства также является продление Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан договора аренды земельного участка, тогда как ООО «УфаСтройРесурс» уже было реализовано право на однократное предоставление земельного участка для завершения строительства объекта и обратилось с заявлением о предоставлении участка.

Стоит отметить, что между сторонами 25.12.2020 подписан акт приема-передачи земельного участка №02:55:011004:34. По состоянию на момент принятия Комиссией решения, доказательств, что земельный участок возвращен в казну, не предоставлено. В связи с чем, Комиссией сделан вывод, что ООО «УфаСтройРесурс» продолжает использовать и обладает вещными правами на указанный земельный участок.

Письмом исх.№46 от 28.09.2021 ООО «УфаСтройРесурс» просило начальника Управления коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан направить инспектора для оценки зеленых насаждений попадающих в зону инженерно-геологических изысканий на земельном участке с кадастровым номером 02:55:011004:34, расположенном по адресу: РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Сочинская, общей площадью 4 227 кв.м. При этом Общество проинформировало о том, что оплата будет гарантирована. В этой связи, комиссионным составом осуществлен осмотр участка по адресу: земельный участок с кадастровым номером 02:55:011004:34 РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Сочинская под вырубку деревьев, поросли в связи с инженерно-геологическими изысканиями, определив соответствующий фронт работ.

По мнению Комиссии антимонопольного органа, действия органа местного самоуправления и хозяйствующего субъекта, между которыми достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора, влечет наступление правовых последствий в отношениях между ними, а также может породить весь комплекс последствий, на которые он (договор) непосредственно направлен, после государственной регистрации. Указанная позиция находит подтверждение в информационном письме Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 №165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными».

Также следует иметь в виду, что 26.12.2020 через день, после заключения договора аренды и передачи земельного участка, между Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан и ООО

«УфаСтройресурс» согласована возможность перераспределения земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной собственности, и земель, что оформлено решением №2571.

Вышеизложенное косвенно подтверждает, что описанная выше схема, реализованная Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ООО «УфаСтройРесурс» свидетельствует о достижении ими соглашения, направленного на ограничение, устранение, недопущение конкуренции, запрещенного п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

Выбранный способ предоставления земельного участка ограничил возможность участия в процедуре предоставления земельного участка неограниченного круга лиц, создав, тем самым, непредусмотренные действующим законодательством преимущества отдельному хозяйствующему субъекту (ООО «УфаСтройРесурс»).

Антиконкурентные последствия вышеназванных действий выражаются в том, что передача земельных участков в обход конкурентных процедур и правил, установленных действующим законодательством, привела к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов на товарном рынке недвижимого имущества.

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.

Указанное поведение и действия сторон в совокупности подтверждают тот факт, что сторонам заранее было известно о намерениях друг друга, такие действия не могли бы быть осуществлены без наличия соглашения и соответствующих договоренностей между сторонами.

Реализация сторонами указанного выше соглашения схемы поведения, рассмотренной в рамках настоящего дела, привела или могла привести к устранению состязательности и добросовестной конкуренции.

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»).

На основании изложенного, Комиссия Башкортостанского УФАС России квалифицировала в действиях, в том числе ООО «Уфастройресурс» нарушение п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

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 независимых.

Вина ООО «УфаСтройРесурс» 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 непреодолимыми обстоятельствами и другими непредвидимыми, непреодолимыми 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 – ООО «Уфастройресурс» ИНН 0277116358;

Субъективная сторона правонарушения – ООО «Уфастройресурс» ИНН 0277116358 было обязано и имело реальную возможность принять все зависящие от него меры по соблюдению Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь ст.24.1 КоАП РФ, всесторонне исследовав материалы дела, прихожу к выводу, что в действиях юридического лица – ООО «Уфастройресурс» ИНН 0277116358 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.

По информации, представленной обществом и налоговым органом, следует, что сумма

выручки от реализации всех товаров (работ, услуг) без НДС за 2020 год составила 11 178 959 000 руб.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц основным видом деятельности является строительство жилых и нежилых зданий».

По информации общества размер суммы выручки на рынке недвижимости (объекты недвижимости, строительство зданий) за 2020 и последующие два года составил 0 руб.

Между тем принимая во внимание осуществление обществом в качестве основного вида деятельности деятельность по строительству жилых и нежилых зданий, информация, указанная в бухгалтерской (финансовой) отчетности подлежит принятию как основа для расчета административного штрафа. Другими словами выручка на рынке недвижимости (объекты недвижимости), строительство зданий за 2020 составила 11 178 959 000 руб.

Расчет административного штрафа определяется следующим образом:

$$\text{Min} = 11\,178\,959\,000 * 0,002 = 22\,357\,918$$

$$\text{Max} = 11\,178\,959\,000 * 0,02 = 223\,579\,180$$

Половина разности максимального размера административного штрафа и минимального размера административного штрафа составляет $(223\,579\,180 - 22\,357\,918) / 2 = 100\,610\,631$.

Базовый штраф $22\,357\,918 + 100\,610\,631 = 122\,968\,549$ руб.

В соответствии с ч.4 ст.3.5 КоАП РФ размер административного штрафа, исчисляемого исходя из суммы расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, не может превышать одну двадцать пятую совокупного размера суммы выручки от реализации всех товаров (работ, услуг) за календарный год, предшествующий году, в котором было выявлено административное правонарушение.

Одна двадцать пятая от совокупного размера суммы выручки составит 447 158 360 руб. Поскольку базовый штраф не превышает предельного размера административного штрафа, сумма административного штрафа расчетным путем составит 122 968 549 руб.

Также при расчете суммы административного штрафа принято во внимание и обстоятельства, свидетельствующие о возможности угрозы банкротства, а также отсутствие выручки от использования незаконно полученной возможности аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:011004:34. Кроме того, как следует из материалов дела, по договору аренды №866-20 от 25.12.2020, размер платы за месяц равен 77 387,24 руб.

Принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, а также минимальную границу определенной санкцией ч.4 ст.14.32 КоАП РФ размера административного штрафа, обстоятельства данного дела, прихожу к выводу о назначении административного наказания в виде административного штрафа в размере 100 000,00 руб.

Доводы Общества, приведенные в письменных пояснениях, а также озвученные в ходе рассмотрения дела, подлежат отклонению как противоречащие фактическим обстоятельствам дела. Ссылка на постановление апелляционной инстанции от 12.05.2023 по делу №А07-20287/2021 не опровергает установленное Комиссией антимонопольного органа нарушение п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

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.

Состав и событие административного правонарушения установлены верно.

Основания для прекращения производства по делу об административном правонарушении отсутствуют.

Таким образом, исходя из диспозиции ч.4 ст.14.32 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 – ООО «Уфастройресурс» (ИНН 0277116358) , адрес регистрации: 125375, г.Москва, внутригородская территория города федерального значения муниципальный округ Тверской, ул.Тверская, д.22, эт/пом.5/1, ком.53 виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.4 ст.14.32 КоАП РФ.

2. Наложить на юридическое лицо – ООО « Уфастройресурс» (ИНН 0277116358) , адрес регистрации: 125375, г.Москва, внутригородская территория города федерального значения муниципальный округ Тверской, ул.Тверская, д.22, эт/пом.5/1, ком.53 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 случае, если исполнение постановления о назначении административного штрафа было отсрочено либо рассрочено судьей, органом, должностным лицом, вынесшими постановление, административный штраф уплачивается в полном размере.

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.