

Ранее занимавшему должность
председателя Комитета по управлению
имуществом и земельными отношениями
администрации города Магнитогорска
<...>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу № 074/04/14.9-973/2019

об административном правонарушении

02 октября 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) <...>, рассмотрев протокол № 074/04/14.9-975/2019 от 20.08.2019 об административном правонарушении и материалы дела об административном правонарушении, возбужденного начальником отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России <...>, в отношении ранее занимавшего должность председателя Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска (далее – Комитет) <...>, _____ года рождения, место рождения:

зарегистрирован по адресу:

паспорт <...> серия <...> номер <...> выдан:

выдачи: _____, по факту совершения административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в отсутствие <...>, которому разъяснены права знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также положения статьи 51 Конституции РФ и иные процессуальные права и обязанности, предусмотренные КоАП РФ (определение о возбуждении дела об административном правонарушении № 074/04/14.9-973/2019, проведении административного расследования и об истребовании сведений, необходимых для разрешения дела от 07.06.2019 исх. № 7533/07 от 07.06.2019, протокол № 074/04/14.9-973/2019 об административном правонарушении от 23.08.2019 исх. № 11342/07 от 26.08.2019, определение о продлении срока рассмотрения дела № 074/04/14.9-973/2019 об административном правонарушении и о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 074/04/14.9-973/2019 от 23.08.2019.2019 исх. № 11392/07 от 26.08.2019), и исследовав материалы настоящего дела об административном правонарушении,

УСТАНОВИЛ:

Распоряжением Администрации города Магнитогорска (далее – Администрация) от 31.08.2011 № 214-к <...> назначен на должность председателя Комитета с 01.09.2011.

Распоряжением Администрации от 28.08.2018 № 511-к <...> уволен с должности председателя Комитета с 03.09.2018.

Согласно подпункту 2 пункта 7 раздела 2 должностной инструкции председателя Комитета, утвержденной Администрацией 18.09.2015 № 10-19 (далее – должностная инструкция), председатель Комитета подписывает договоры аренды муниципального и государственного имущества, в том числе договоры аренды, безвозмездного срочного пользования земельных участков, находящихся в ведении или собственности муниципального образования г. Магнитогорска в рамках доверенности.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 9 раздела 4 должностной инструкции председатель Комитета несет персональную ответственность, предусмотренную действующим законодательством за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей.

Таким образом, председатель Комитета несет ответственность за принятые решения и подписываемые документы.

Председатель Комитета <...> подписал договор аренды № 9040 от 02.03.2016.

Путем подписания договора аренды № 9040 от 02.03.2016 председателем Комитета <...> совершены действия, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и привели или могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, ввиду следующего.

В адрес Администрации поступило заявление ИП Азановой А.В. от 14.03.2014 № АИС 50099, ГМУ-АК 34/00317 о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, а также граничащего с ними земельного участка с ранее действовавшим кадастровым номером 74:33:0307001:186 в аренду на 5 лет для размещения павильона общественного питания.

Кроме того, в адрес Администрации поступило заявление Рагимова М.М. от 26.03.2014 № АИС 00051079, ГМУ-АК 34/00378 о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 по адресу: г. Магнитогорск, ул. Труда, в районе здания № 47 в аренду для размещения торгового павильона - пункта общественного питания.

11.04.2014 информация о возможном предоставлении земельных участков опубликована в печатном издании «Магнитогорский рабочий» выпуск № 52 (21856).

В этот же период в адрес главы города поступило обращение от ИП Азановой А.В. вход. 1301-39 от 07.05.2014, в котором она ставит вопрос о предоставлении исключительно ей земельных участков, и указывает на отсутствие реальных намерений второго заявителя в отношении земельных участков.

Письмом Администрации Орджоникидзевского района города Магнитогорска (исх. от 14.05.2014 № АдмО-03-33/0603) до ИП Азановой А.В. доведено решение комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками, в том числе о рекомендации Главе города Магнитогорска рассмотреть возможность предоставления ИП Азановой А.В. в аренду на 5 лет земельного участка, расположенного на трамвайной остановке «ул. Тевосяна», в районе ул. Труда, 47 для целей, не связанных со строительством, - размещение торгово-остановочного комплекса, а также информация о публикации информационного сообщения о

возможном предоставлении земельных участков в газете «Магнитогорский рабочий» от 11.04.2014 № 52.

Письмом Администрации Орджоникидзевского района города Магнитогорска (исх. от 23.05.2014 № АдМО-03-33/0234) Рагимову М.М. сообщено о принятии Администрацией решения об отказе в предоставлении истребуемых земельных участков, так как земельные участки рекомендовано предоставить другому лицу, которое по факту их использует.

Постановлением Администрации от 26.05.2014 № 7081-П принято решение о предоставлении ИП Азановой А.В. в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436.

Постановлением Администрации от 03.02.2015 № 1260-П в указанное постановление внесены изменения, согласно которому принято решение о предоставлении еще одного земельного участка (кадастровый номер <...> :33:0307001:6739 площадью 18 кв. м, расположенных по адресу: Челябинская область г. Магнитогорск по ул. Труда, в районе здания № 47).

02.03.2016 между ИП Азановой А.В. и Администрацией, в лице председателя Комитета <...> заключен договор аренды № 9040 земельных участков с кадастровыми номерами: 74:33:0307001:6436 площадью 18 кв.м, 74:33:0307001:6435 площадью 18 кв.м, 74:33:0307001:6739 площадью 18 кв.м, расположенных по адресу: Челябинская область г. Магнитогорск по ул. Труда, в районе здания № 47, сроком до 26.05.2019.

Согласно подпунктам 1.2, 1.3 указанного договора аренды земельные участки предоставлены в аренду для следующих целей: для размещения торгово-остановочного комплекса - под торговый павильон, под открытый павильон ожидания транспорта.

В соответствии с частью 1 статьи 264 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Одним из основных принципов земельного законодательства является сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком (подпункт 11 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В силу части 1 статьи 34 ЗК РФ (в ред. ФЗ № 72 от 28.12.2013, действовавшей на момент поступления указанных заявлений - март 2014) органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 ЗК РФ (в ред. действующей на 01.01.2016) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 названной статьи.

В соответствии с пунктом 14 Порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством органы местного самоуправления города Магнитогорска имеют право распоряжаться, для целей, не связанных со строительством, утвержденного Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 30.10.2012 № 162 (в ред., действовавшей на момент поступления указанных заявлений - март 2014) (далее - Порядок), в случае, если в отношении испрашиваемого земельного участка поступило два и более заявления и в отношении поданных заявлений отсутствуют основания для отказа в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, Администрация города проводит торги по продаже земельных участков или права аренды земельных участков для целей, не связанных со строительством, в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

Вместе с тем при условии наличия двух заявлений о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 Администрацией в нарушение требований земельного законодательства и пункта 14 Порядка принято Постановление от 26.05.2014 № 7081-П о предоставлении ИП Азановой А.В. в аренду земельных участков и в последующем заключен договор аренды таких земельных участков от 02.03.2016 № 9040.

Поступление двух заявок о предоставлении рассматриваемых земельных участков порождает обязанность органа местного самоуправления провести торги на право заключения договора аренды таких земельных участков. При этом в данном случае не исключается возможность того, что после опубликования извещения о проведении торгов на официальном сайте торгов заявки на участие в них поступят от иных лиц.

Принятие Администрацией Постановления от 26.05.2014 № 7081-П и заключение договора аренды таких земельных участков от 02.03.2016 № 9040 позволяет ИП Азановой А.В. получить в отсутствие конкуренции право осуществления предпринимательской деятельности на рассматриваемых земельных участках путем размещения временных НТО вплоть до 2019 года.

Прокуратурой Ленинского района города Магнитогорска в связи с указанными фактами главе г. Магнитогорска вынесено Представление об устранении нарушений ЗК РФ (исх. от 22.01.2018 № 1262ж-2017).

Во исполнение указанного представления Администрацией принято Постановление от 20.02.2018 № 1782-п об отмене Постановлений от 26.05.2014 № 7081-П, от 03.02.2015 № 1260-П.

В пункте 3 Постановления Администрации от 20.02.2018 № 1782-п также указано считать договор аренды от 02.03.2016 № 9040 ничтожной сделкой. Кроме того, комиссией по согласованию проекта схемы размещения нестационарных торговых объектов и по согласованию вносимых в нее изменений по вопросам размещения НТО и демонтажа нестационарных или иных объектов (выписка из протокола № 6 от 14.02.2018) принято решение об исключении из схемы размещения НТО на территории города Магнитогорска места 250-О.

Постановлением Администрации от 02.03.2018 № 2288-П внесено изменение в постановление Администрации от 14.11.2017 № 13561-П

об исключении строки 758 из приложения № 1.

Тем самым, место нестационарного торгового объекта, для размещения которого заключен договор аренды № 9040 от 02.03.2016, исключено из Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Магнитогорска.

ИП Азанова А.В. обратилась в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением к Администрации о признании постановления от 02.03.2018 № 2288-П «О внесении изменения в постановление администрации города от 14.11.2017 № 13561-П» и постановления от 11.05.2018 № 5053-П «О внесении изменений в постановление администрации города от 02.03.2018 № 2288-П» об исключении нестационарного торгового объекта, для размещения которого заключен договор аренды № 9040 от 02.03.2016, недействительными.

Решением Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-17950/2018 от 06.02.2019 ИП Азановой А.В. отказано в удовлетворении указанных требований.

Так Арбитражным судом Челябинской области по делу № А76-17950/2018 установлено, что в силу прямого запрета, установленного подпунктом «б» пункта 9 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160, первоначальное включение в Схему размещения НТО места по адресу на тр. остановке ул. «Тевосяна» в районе жилого дома 47, под размещение торгово-остановочного комплекса продовольственных товаров, а в дальнейшем земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, 74:33:0307001:6739 для размещения НТО, являлось незаконным.

Администрацией в адрес ИП Азановой А.В. также направлено требование об освобождении земельных участков исх. от 19.02.2018 № АдмО-02/174, поскольку договор аренды № 9040 от 02.03.2016 является ничтожной сделкой. Документов, подтверждающих исполнение указанного требования, в антимонопольный орган не представлено.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов запрещается принимать акты и осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе к созданию дискриминационных условий (пункт 8 указанной нормы).

Действия Администрации, в лице председателя Комитета <...> по заключению договора аренды от 02.03.2016 № 9040 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 без проведения торгов при условии поступления заявки от иного лица в отношении указанных земельных участков могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе к созданию дискриминационных условий, а именно предоставлению преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ИП Азановой А.В., что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Как установлено антимонопольным органом по состоянию на 26.03.2018, последствия нарушения Администрацией антимонопольного законодательства не устранены.

В связи с наличием в действиях Администрации признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинским УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдано Администрации предупреждение № 22-07/18 от 26.03.2018 о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в срок до 25 мая 2018 года путем:

- принятия мер по возврату переданных по договору аренды от 02.03.2016 № 9040 земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436;

- принятия мер по демонтажу ИП Азановой А.В. объектов, размещенных на земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436.

О выполнении настоящего предупреждения Администрацией надлежало представить документы, подтверждающие принятие мер по возврату переданных по договору аренды от 02.03.2016 № 9040 земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 (переписки с арендатором, искового заявления и т.д.), акты приема-передачи земельных участков арендодателю от арендатора, акты о демонтаже нестационарных объектов.

В установленный срок Администрацией предупреждение не исполнено.

Администрацией в адрес Челябинского УФАС России направлено письмо (вх. № 9264 от 05.07.2018), из содержания которого следует, что Администрацией, в установленный срок, предупреждение № 22-07/18 исполнено в полном объеме и по состоянию на 08.06.2018 у антимонопольного органа отсутствовали основания для возбуждения дела.

Однако, документов, подтверждающих принятие органом местного самоуправления Магнитогорского городского округа мер по возврату переданных по договору аренды от 02.03.2016 № 9040 земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 (переписки с арендатором, искового заявления и т.д.), демонтажу нестационарных объектов Администрацией в антимонопольный орган не представлено.

Тем самым, с момента выдачи предупреждения № 22-07/18 и до истечения сроков его исполнения, действий по возврату переданных по договору аренды от 02.03.2016 № 9040 земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, а также по демонтажу нестационарных объектов, Администрацией не предпринималось.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела № 11-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства Администрацией указано, что 23.08.2018 Правобережным районным судом города Магнитогорска по делу № 2-991/2018 по исковому заявлению Рагимова М.М. к ИП Азановой А.В. и Администрации о признании договора аренды № 9040 от 02.03.2016 недействительной (ничтожной) сделкой, а также по исковому заявлению третьего лица, заявляющего самостоятельные требования, АО «Горэлектросеть» требования удовлетворены судом частично. Администрация, принимая участие в данном процессе, выражала согласие на признание указанного договора

ничтожной (оспоримой) сделкой ввиду наличия объективных нарушений при его заключении, а также настаивала на удовлетворении требования об освобождении земельных участков от объектов. При этом, Челябинское УФАС России в данном процессе является третьим лицом, не заявляющим самостоятельные требования.

Вместе с тем, материалами дела установлено, что указанные исковые заявления направлены 06.04.2018 в суд иными заинтересованными лицами, а именно Заявителем, а также АО «Горэлектросеть», а не Администрацией.

При этом, Администрация с иском заявлением по возврату земельных участков и демонтажу нестационарного торгового объекта, в том числе после получения предупреждения № 22-07/18 Челябинского УФАС России, самостоятельно не обращалась.

Кроме того, указание Администрации о том, что Челябинское УФАС России привлечено к участию в вышеуказанных делах в качестве третьего лица, и имело возможность участия своего сотрудника в судебных заседаниях с целью контроля хода судебного процесса, не свидетельствует о выполнении Администрацией предупреждения № 22-07/18, в соответствии с которым Администрации необходимо принять меры по возврату переданных по договору аренды от 02.03.2016 № 9040 земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, а также демонтажу нестационарных объектов.

Решением Правобережного районного суда города Магнитогорска от 23.08.2018 по делу № 2-991/2018 по исковому заявлению Рагимова М.М. к ИП Азановой А.В. и Администрации о признании договора аренды № 9040 от 02.03.2016 недействительной (ничтожной) сделкой, а также по исковому заявлению третьего лица, заявляющего самостоятельные требования, АО «Горэлектросеть» требования удовлетворены судом частично.

Апелляционным определением Челябинского областного суда от 21.12.2018 по делу № 11-16360/2018 решение Правобережного районного суда города Магнитогорска от 23.08.2018 отменено, ввиду отсутствия у Рагимова М.М. материально-правового охраняемого законом интереса в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, 74:33:0307001:6739, а также поскольку АО «Горэлектросеть» не может являться третьим лицом с правом предъявления самостоятельных требований относительно предмета спора.

При этом, Администрация с иском заявлением по возврату земельных участков и демонтажу нестационарного торгового объекта с самостоятельными судебными требованиями не обращалась.

Довод Администрации при рассмотрении дела № 11-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства о том, что в установленный предупреждением № 22-07/18 срок сделка по заключению договора аренды от 02.03.2016 № 9040 не была признана судом недействительной, соответственно, у Администрации не было правовых оснований для демонтажа НТО, не может быть признан обоснованным, в связи со следующим.

Согласно требованию Администрации Орджоникидзевогo района города Магнитогорска от 19.02.2018 об освобождении земельных участков от расположенного на них нестационарного торгового объекта – торгово-остановочного комплекса – торгового павильона, открытого павильона ожидания транспорта, расположенного на земельных участках, с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, ИП Азановой А.В. необходимо в течение 7 (семи) рабочих дней, со дня получения указанного требования освободить данные земельные участки путем их демонтажа. В случае невыполнения указанного требования, Администрация обратится в Арбитражный суд Челябинской области о принудительном освобождении земельных участков и демонтаже объектов.

Согласно подпунктам «а», «б» пункта 1.2 Порядка под неправомерно размещенными нестационарными торговыми объектами и иными нестационарными объектами понимаются нестационарные торговые объекты, размещенные вне или с нарушением утвержденной Администрацией схемы размещения нестационарных торговых объектов, а также в отсутствие договора, представляющего право на размещение нестационарного торгового объекта, а также нестационарные торговые объекты, в случае если срок действия документов, являющихся основанием для их размещения, истек.

Поскольку нестационарный торговый объект 02.03.2018 исключен из Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Магнитогорска, 20.02.2018 договор аренды № 9040 признан Администрацией ничтожным, у Администрации по состоянию на 25.05.2018 имеются правовые основания для его демонтажа.

Согласно абзацу 1 пункта 3.2 Порядка Комиссия по вопросам размещения нестационарных торговых объектов на территории города Магнитогорска рассматривает поступившие документы не позднее 10 рабочих дней с момента их поступления и принимает решение, в том числе о демонтаже нестационарного торгового или иного нестационарного объекта на основании постановления Администрации.

Пунктом 3.4 Порядка предусмотрено, что уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с момента получения протокола заседания Комиссии по вопросам размещения нестационарных торговых объектов на территории города Магнитогорска готовит постановление Администрации о демонтаже нестационарного торгового объекта или иного нестационарного объекта.

Согласно пункту 3.8 Порядка владелец нестационарного объекта в течение трех рабочих дней с даты его извещения о предстоящем демонтаже обязан самостоятельно произвести демонтаж нестационарного объекта и привести место его размещения в первоначальное состояние.

Пунктом 3.11 Порядка установлено, что демонтаж объекта в таком случае осуществляет уполномоченный орган с привлечением муниципального предприятия или учреждения, либо организации, с которой заключен муниципальный контракт на выполнение работ по демонтажу, перевозке, и хранению неправомерно размещенных нестационарных торговых объектов иных нестационарных объектов с последующим возмещением затраченных средств собственником незаконно установленного объекта.

В соответствии с пунктом 3.13 Порядка в ходе демонтажа уполномоченным органом составляется акт о демонтаже.

Пунктом 3.20 Порядка предусмотрено, что после демонтажа объекта уполномоченный орган организует размещение информации о произведенном демонтаже с указанием даты и времени демонтажа объекта, порядка выдачи объекта и имущества, находящегося в нем, владельцу объекта, на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет в течение 3 дней со дня демонтажа объекта.

Срок действия договора аренды № 9040 от 02.03.2016 установлен до 26.05.2019 (пункт 2.1 договора аренды № 9040 от 02.03.2016).

Пунктом 2.4 договора аренды № 9040 от 02.03.2016 установлено, что если арендатор продолжает пользоваться земельными участками после истечения срока договора, при отсутствии возражений со стороны Администрации, договор считается возобновленным на неопределенный срок.

Вместе с тем, согласно пункту 4 статьи 39.6 ЗК РФ гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка,

имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 названной 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 ЗК РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;
- 3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 ЗК РФ;
- 4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 названной статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Согласно пункту 15 статьи 39.8 ЗК РФ арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Тем самым, правовые основания для заключения договора аренды земельного участка с ИП Азановой А.В. на новый срок без проведения торгов, по истечению срока действия договора аренды № 9040 от 02.03.2016, на основании пункта 2.4 указанного договора аренды, в силу пункта 4 статьи 39.6 ЗК РФ, у Администрации не имеются.

При рассмотрении дела № 11-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Рассматриваемые действия привели к нарушению антимонопольного законодательства на рынке услуг по розничной торговле в нестационарных торговых объектах и на рынках пищевыми продуктами, напитками и табачной продукцией (Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденный Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст, группа 47.81).

Поскольку на дату вынесения решения по делу № 11-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства меры возврату земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, а также по демонтажу объектов, размещенных на данных земельных участках Администрацией не приняты, временный интервал исследования включает в себя период с 02.03.2016 по 28.01.2019, то есть с даты заключения договора аренды № 9040 от 02.03.2016 до даты оглашения резолютивной части решения по настоящему делу.

На основании изложенного, временной интервал исследования товарного рынка - с 02.03.2016 по 28.01.2019 годы.

Продуктовые границы исследования - рынок услуг по розничной торговле в нестационарных торговых объектах и на рынках пищевыми продуктами, напитками и табачной продукцией.

Указанные виды деятельности могут осуществляться хозяйствующими субъектами любой организационно-правовой формы.

Наличие значительного количества хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность с использованием нестационарных торговых объектов, свидетельствует о наличии конкуренции на указанном рынке.

Кроме того, данный рынок является открытым для вхождения любого хозяйствующего субъекта, как на территории города Магнитогорска, Челябинской области, так и хозяйствующих субъектов других регионов, то есть имеют неограниченный круг хозяйствующих субъектов.

С учетом границы территории, на которой осуществляет свои полномочия Администрация и ИП Азанова А.В. размещен НТО, географическими границами товарного рынка следует признать город Магнитогорск.

Действия председателя Комитета по заключению договора аренды от 02.03.2016 № 9040 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 без проведения торгов при условии поступления заявки от иного лица, а также в отсутствие правовых оснований для размещения нестационарного торгового объекта в указанном месте приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг по розничной торговле в нестационарных торговых объектах и на рынках пищевыми продуктами, напитками и табачной продукцией в г. Магнитогорске, в том числе к созданию дискриминационных условий, а именно предоставлению преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ИП Азановой А.В., что не соответствует части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункту 8 указанной нормы.

Действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, являются составом административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 404-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»), и влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

На рассмотрение настоящего дела <...>, надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (уведомление почты России о вручении 05.09.2019 протокола № 074/04/14.9-973/2019 об административном правонарушении от 23.08.2019, определения о продлении срока рассмотрения дела № 074/04/14.9-973/2019 об административном правонарушении и о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 074/04/14.9-973/2019 от 23.08.2019.2019) не явился, письменных пояснений не представил, ходатайств и отводов не заявлял.

Объектом правонарушений по части 1 статьи 14.9 КоАП РФ являются общественные отношения в сфере антимонопольного регулирования с участием органов власти и органов местного самоуправления.

Объективную сторону правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, составляют нарушения запретов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключение

предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Объективная сторона правонарушения, совершенного ранее занимавшим должность председателя Комитета <...>, выразилась в нарушении указанным должностным лицом предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы, путем подписания договора аренды № 9040 от 02.03.2016.

В соответствии со статьей 26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении подлежат в числе прочих выяснению виновность лица в совершении административного правонарушения, а также обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении.

Одним из элементов состава административного правонарушения является его субъективная сторона, в числе характерных признаков которой имеется вина.

В соответствии с частью 1 статьи 2.2 КоАП РФ административное правонарушение признается совершенным умышленно, если лицо, его совершившее, сознавало противоправный характер своего действия (бездействия), предвидело его вредные последствия и желало наступления таких последствий или сознательно их допускало, либо относилось к ним безразлично.

С субъективной стороны правонарушения, предусмотренные частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, могут быть совершены как умышленно, так и по неосторожности.

Вина ранее занимавшего должность председателя Комитета <...> выразилась в ненадлежащем исполнении должностных обязанностей, путем подписания договора аренды № 9040 от 02.03.2016.

Председатель Комитета <...> при подписании договора аренды № 9040 земельных участков должен был принять все возможные меры по недопущению нарушения, в том числе принять решение в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе при подписании мог высказать возражения, отказаться от его подписания и т.д.

В материалы дела об административном правонарушении документов и сведений, подтверждающих, что <...> были приняты возможные меры по недопущению нарушения, не представлено.

Заключение договора аренды № 9040 от 02.03.2016 путем его подписания привело к нарушению антимонопольного законодательства.

Таким образом, председатель Комитета <...> в силу возложенных на него обязанностей должен был осознавать, что его действия не соответствуют законодательству, т.е. противоправный характер своих действий, мог предвидеть наступление вредных последствий.

Исходя из изложенного, <...> несет ответственность за допущенное нарушение.

Таким образом, в действиях председателя Комитета <...>, выразившихся в ненадлежащем исполнении должностных обязанностей при заключении договора аренды № 9040 от 02.03.2016, путем его подписания, содержится состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

Время совершения <...> административного правонарушения: 02.03.2016.

Место совершения <...> административного правонарушения: п. пр. Ленина, д. 72, г. Магнитогорск.

Поводом к возбуждению настоящего дела об административном правонарушении, на основании части 1.2 статьи 28.1 КоАП РФ является принятие комиссией Челябинского УФАС России решения по делу № 11-07/18, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства (размещено в сети Интернет на официальном сайте Челябинского УФАС России www.chel.fas.gov.ru в разделе «Решения»).

Административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.9 КоАП РФ, является правонарушением в области предпринимательской деятельности.

Данное административное правонарушение посягает на общественные отношения, складывающиеся в сфере функционирования товарных рынков, в связи с конкуренцией между хозяйствующими субъектами, что является необходимым условием обеспечения свободы экономической деятельности.

Государственное регулирование в области поддержки конкуренции и нормального функционирования товарных рынков обусловлено необходимостью защиты экономических интересов Российской Федерации, обеспечения нужд потребителей в соответствующей продукции, повышения ее качества и проведения контроля за соблюдением законодательства, норм и правил в регулируемой области.

Согласно пункту 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» (далее - Постановление) 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.

Существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается не в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения (состав правонарушения является формальным), а в пренебрежительном отношении заявителя к исполнению своих публичных правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права.

Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, также не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния (пункт 18.1).

Рассматриваемое административное правонарушение не может быть признано малозначительным, и должностное лицо антимонопольной службы в данном случае не может ограничиться устным замечанием, поскольку по своему характеру нарушение имеет значительную степень общественной опасности.

Кроме того, о значительной степени общественной опасности рассматриваемого правонарушения свидетельствуют установленный КоАП РФ значительный размер штрафа и годичный срок давности привлечения к административной ответственности.

Следовательно, в данном случае невозможно квалифицировать рассматриваемое правонарушение в качестве малозначительного.

Должностное лицо антимонопольного органа, всесторонне, полно, объективно и своевременно выяснив обстоятельства настоящего дела об административном правонарушении, приходит к выводу об отсутствии обстоятельств, исключающих производство по настоящему делу.

Решая вопрос о виде и размере административного наказания, учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица (личность виновного, его имущественное положение) обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

При рассмотрении настоящего дела учтены личность правонарушителя, совершение подобного административного правонарушения впервые, отсутствие обстоятельств, отягчающих ответственность. Деяние, являющееся составом административного правонарушения, не содержит иных составов административных правонарушений.

Срок давности привлечения к административной ответственности за административное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, составляет один год со дня вступления в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации (части 1, 6 статьи 4.5 КоАП РФ).

Решение по делу № 11-07/18 изготовлено в полном объеме 12 февраля 2019 года, соответственно, срок давности привлечения к административной ответственности <...> на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23.48, частью 1 статьи 29.9, статьей 29.10 КоАП РФ,

ПО С Т А Н О В И Л :

1. Признать ранее занимавшего должность председателя Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска <...> виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

2. Привлечь ранее занимавшего должность председателя Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска <...> к административной ответственности по части 1 статьи 14.9 КоАП РФ и подвергнуть наказанию в виде наложения административного штрафа в размере 15 000 (пятнадцати тысяч) рублей.

Согласно части 1 статьи 32.2 КоАП РФ, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Штраф должен быть перечислен в доход бюджета. КБК 16111602010016000140, ОКТМО 75612000 на счет федерального казначейства: УФК по Челябинской области (Челябинское УФАС России), банк получателя: Отделение Челябинск, г. Челябинск, БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, ИНН 7453045147, КПП 745301001, УИН 16100500000000247164.

При оплате штрафа в платежном документе обязательно указывать УИН 16100500000000247164.

В трехдневный срок со дня уплаты штрафа <...> предлагается направить в Челябинское УФАС России (телефон/факс: (351) 263-18-39) **надлежащим образом заверенные копии** платежных документов.

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении срока, указанного в части 1 или 1.1 указанной статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение десяти суток, а в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, в течение одних суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ, неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, 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 до пятидесяти часов.

В соответствии с частью 7 статьи 21 Федерального закона Российской Федерации от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

В соответствии с частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в течение 10 (десяти) суток со дня вручения или получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд с учетом местожительства должностного лица и юрисдикции антимонопольного органа.

Согласно части 1 статьи 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.

Заместитель руководителя <...>