

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 644/04

## о назначении административного наказания по делу № 644/04

### об административном правонарушении

14 июня 2016 г.

г. Ростов-на-Дону

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области – начальник отдела контроля государственного оборонного заказа Частников Владимир Леонидович, рассмотрев протокол и материалы дела № 644/04 об административном правонарушении, возбужденного в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Радуга» (ИНН: 6166085440, ОГРН: 1126193008149, КПП: 616701001, юридический адрес: 344030, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, 49А, литер А, комната 3, дата гос. регистрации юридического лица: 13.12.2012 г., адрес местонахождения: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул. Менжинского, д. 2А, офис 415/2),

в отсутствие законного представителя ООО «Радуга», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения настоящего административного дела,

#### УСТАНОВИЛ:

В Ростовское УФАС России 18.03.2015 г. поступило заявление гр. Г. о нарушении антимонопольного законодательства при предоставлении и использовании следующих земельных участков:

- земельный участок с кадастровым номером 61:02:0081301:111, расположенный по адресу: Аксайский район, п. Верхнетемемерницкий, ул. Венеры, д. 44/9;

- земельный участок с кадастровым номером 61:02:0081301:297, расположенный по адресу: Аксайский район, п. Верхнетемемерницкий, ул. Венеры, д. 46 (далее – спорный земельный участок).

По итогам рассмотрения данного заявления Ростовским УФАС России было возбуждено дело № 663/04 по признакам нарушения Комитетом по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района Ростовской области (далее – КИЗО района), Администрацией Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (далее – Администрация поселения) и ООО «Радуга» ч. 1 ст. 15, ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

В рамках рассмотрения дела № 663/04 было установлено следующее:

ООО СК «Мастер-Хаус» 09.12.2011 г. обратилось в адрес Администрации Аксайского района с заявлением предоставить спорный земельный участок для строительства объекта социально-бытового назначения (общественной бани).

На заседании градостроительно-инженерного совета Аксайского района от 15.12.2011 г. принято решение о возможности формирования и предоставления спорного земельного участка для строительства общественной бани.

Постановлением Администрации Аксайского района от 10.04.2012 г. № 286 утверждена схема расположения спорного земельного участка, предназначенного для строительства объекта социально-бытового назначения (общественной бани).

На основании Распоряжения КИЗО района от 19.06.2012 г. № 577 назначен аукцион по продаже права аренды спорного земельного участка для строительства общественной бани.

В извещении о проведении указанного аукциона, опубликованном 27.06.2012 г. в газете «Победа» № 147, также было указано, что спорный земельный участок предназначен для строительства объекта социально-бытового обслуживания (общественной бани).

Согласно протоколу открытых аукционных торгов от 31.07.2012 г. победителем аукциона признано ООО СК «Мастер-Хаус».

03.08.2012 г. между КИЗО района и ООО СК «Мастер-Хаус» был заключен договор № 176 аренды спорного земельного участка для строительства объекта социально-бытового назначения (общественной бани) на срок до 02.08.2017 г.

08.07.2013 г. ООО СК «Мастер-Хаус» передало свои права и обязанности по договору аренды № 176 ООО «Радуга».

Администрацией поселения 17.04.2014 г. ООО «Радуга» выдано разрешение на строительство на спорном земельном участке общественной бани.

Администрацией поселения 06.11.2014 г. ООО «Радуга» выдано разрешение на ввод в эксплуатацию нежилого здания (общественной бани), построенного на спорном земельном участке.

В последующем, 21.11.2014 г. ООО «Радуга» зарегистрировало право собственности на вышеуказанное нежилое здание (свидетельство 61-АИ 794706).

После чего, реализуя преимущественное право приобретения земельного участка собственником здания, расположенного на участке (ст. 36 ЗК РФ), ООО «Радуга» обратилось в КИЗО района с заявлением о выкупе спорного земельного участка.

В этой связи, на основании Распоряжения КИЗО района от 03.12.2014 г. № 1408, между КИЗО района и ООО «Радуга» 10.12.2014 г. заключен договор купли-продажи № 42-П спорного земельного участка.

В последующем Администрацией поселения 03.03.2015 г. ООО «Радуга» выдано разрешение на реконструкцию нежилого здания, возведенного на спорном земельном участке, под трехэтажный многоквартирный жилой дом.

Вместе с тем, материалами дела № 663/04 было установлено, что на момент принятия решения о проведении торгов по продаже права аренды спорного земельного участка для строительства общественной бани (19.06.2012 г.) уже

действовали ПЗЗ поселения (от 09.06.2012 г.).

Согласно данным ПЗЗ поселения, «строительство общественной бани» не было отнесено к основным видам разрешенного использования спорного земельного участка, к таким видам было отнесено, в т.ч., строительство малоэтажных многоквартирных домов.

Объекты социально-бытового назначения отнесены ПЗЗ поселения к условно-разрешенному виду использования спорного земельного участка. При этом разрешение на условно-разрешенный вид использования дается по результатам публичных слушаний (ст. 39 ГрК РФ).

При этом, согласно пояснениям КИЗО района, поскольку спорный земельный участок был поставлен на кадастровый учет 23.05.2012 г., то ПЗЗ поселения от 09.06.2012 г. на него не распространяются.

Однако, в момент принятия ПЗЗ поселения еще не были объявлены торги на право заключения договора аренды спорного земельного участка, в этой связи, у КИЗО района имелась возможность обратиться в орган кадастрового учета с заявлением о внесении изменений в государственный кадастр недвижимости в части изменения вида разрешенного использования спорного земельного участка с «строительство объекта социально-бытового назначения (общественной бани)» на «строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома».

Изменение вида разрешенного использования спорного земельного участка на «строительство многоквартирного жилого дома», не только соответствовало бы принятым ПЗЗ поселения, но и расширило круг участников торгов на право заключения договора аренды спорного земельного участка.

Кроме того, гр. Г. представил в материалы дела № 663/04 копии судебного дела № 2-1676/2014, рассматриваемого в Аксайском районном суде Ростовской области.

Согласно представленным документам, к материалам судебного дела приобщен акт обследования спорного земельного участка, составленный Администрацией поселения и ООО «Радуга» 08.10.2014 г. К данному акту приложены фотографии спорного земельного участка.

Из фотоматериалов следует, что на здании, возводимом на спорном земельном участке, достраивают второй и третий этажи (стр. 1, 2, 4 акта обследования земельного участка).

Вместе с тем, 17.04.2014 г. ООО «Радуга» было выдано разрешение на строительство общественной бани этажностью 1 этаж.

Следовательно, на момент выдачи ООО «Радуга» разрешения на ввод в эксплуатацию нежилого здания (общественной бани), построенного на спорном земельном участке (06.11.2014 г.), Администрация поселения обладала информацией о том, что ООО «Радуга» осуществляет строительство здания, несоответствующего требованиям выданного разрешения на строительство (вместо одного этажа - три).

Несмотря на это, 06.11.2014 г. Администрация поселения выдала ООО «Радуга» разрешение на ввод в эксплуатацию нежилого здания (общественной бани), а

через 4 месяца, разрешение на реконструкцию нежилого здания, возведенного на спорном земельном участке, под трехэтажный многоквартирный жилой дом.

Кроме того, КИЗО района 10.12.2014 г. передал ООО «Радуга» спорный земельный участок в собственность без проверки факта соответствия функционального назначения возведенного на нем здания тем целям, для которых был предоставлен данный участок в аренду, притом, что участок предоставлялся для строительства не любого нежилого здания, а для строительства именно общественной бани.

В случае не подтверждения факта строительства на спорном земельном участке общественной бани, у КИЗО района имелась возможность оспорить в судебном порядке выданное ООО «Радуга» свидетельство о государственной регистрации права собственности на нежилое здание этажностью 1 и не предоставить ООО «Радуга» в собственность спорный земельный участок.

Материалами дела также установлено, что руководителем ООО СК «Мастер-Хаус» (общества, обратившегося ранее за предоставлением земельного участка для строительства общественной бани) и ООО «Радуга» (общества, осуществляющего строительство многоквартирных жилых домов на земельном участке) является одно и то же лицо – С.

ООО «Радуга» получив права и обязанности по договору аренды спорного земельного участка, знало, что данный земельный участок можно использовать только для строительства общественной бани. Однако, из фотоматериалов судебного дела следует, что до получения разрешения на ввод в эксплуатацию общественной бани, ООО «Радуга» уже вело строительство трехэтажного многоквартирного дома.

Из вышеизложенного следует, что строительство на земельном участке изначально велось (и ведется) как строительство многоквартирного жилого дома.

Следовательно, спорный земельный участок первоначально предоставлялся в целях строительства многоквартирного жилого дома под видом «для строительства общественной бани» в целях сужения круга потенциальных претендентов на данный участок.

Из вышеизложенного следует, что спорный земельный участок предоставлен ООО «Радуга» для строительства многоквартирного жилого дома в обход публичных процедур, предусмотренных ч. 2 ст. 30.1 ЗК РФ, в результате совершения КИЗО района, Администрацией поселения, ООО «Радуга» следующих взаимосвязанных действий:

- КИЗО района не привел земельный участок в соответствие с ПЗЗ поселения («малоэтажные многоквартирные дома») до объявления процедуры торгов на право заключения договора аренды данного участка для строительства общественной бани;

- ООО «Радуга» осуществляло строительство объекта, не предусмотренного требованиями договора аренды земельного участка;

- Администрация поселения выдала ООО «Радуга» разрешение на ввод в эксплуатацию одноэтажного нежилого здания (общественной бани), несмотря на

то, что на тот момент она обладала информацией о строительстве на объекте трех этажей;

- КИЗО района, заключая с ООО «Радуга» договор купле-продажи земельного участка, не проверил факт соответствия функционального назначения возведенного на нем здания тем целям, для которых был предоставлен данный участок в аренду,

- Администрация поселения выдала ООО «Радуга» разрешение на реконструкцию нежилого здания под трехэтажный многоквартирный дом.

При этом, согласно ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании изложенного, 04.09.2015 г. решением Комиссии Ростовского УФАС России по делу № 663/04 КИЗО района, Администрация поселения, ООО «Радуга» признаны нарушившими ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с ч. 1.2 ст. 28.1 КоАП РФ принятие комиссией антимонопольного органа решения об установлении факта нарушения антимонопольного законодательства РФ, является поводом к возбуждению дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.32 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 14.32 КоАП РФ заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации соглашения, а равно участие в нем или осуществление хозяйствующим субъектом недопустимых в соответствии с антимонопольным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации согласованных действий -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от 0,01 до 0,15 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, либо от одной десятой до одной второй начальной стоимости предмета торгов, но не более одной двадцать пятой совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг) и 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), - в размере от 0,003 до 0,03 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.

Указанные обстоятельства послужили поводом для составления 27.04.2016 г. в отношении ООО «Радуга» протокола об административном правонарушении по ч. 1 ст. 14.32 КоАП РФ.

Протокол № 644/04 об административном правонарушении был составлен в отсутствие законного представителя ООО «Радуга», надлежащим образом уведомленного о месте и времени составления в отношении ООО «Радуга» протокола об административном правонарушении.

Определением Ростовского УФАС России от 27.04.2016 г. рассмотрение настоящего дела было назначено на 14.06.2016 г. в 10 час. 00 мин.

Согласно уведомлению о вручении почтового отправления ООО «Радуга» получило протокол № 644/04 об административном правонарушении и определение о назначении времени и места рассмотрения дела № 644/04 06.05.2016 г. по адресу местонахождения.

Указанные обстоятельства дают основание считать, что законный представитель ООО «Радуга» надлежащим образом извещен о времени и месте рассмотрения настоящего административного дела.

Кроме того, ООО «Радуга» 02.06.2016 г. представило в Ростовское УФАС России справку о полученной в 2014 году выручке за реализацию товара (работы, услуги) на рынке строительства многоквартирных малоэтажных домов.

Изучив материалы настоящего дела, прихожу к следующим выводам:

Материалами дела установлено, что ООО «Радуга» осуществила с КИЗО района и Администрацией поселения согласованные действия, которые привели к предоставлению ООО «Радуга» спорного земельного участка для строительства многоквартирного дома в обход публичных процедур, что является нарушением ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции».

Факт совершения административного правонарушения ООО «Радуга» подтверждается протоколом по делу № 644/04 об административном правонарушении от 27.04.2016 г., а также другими материалами дела.

Срок давности привлечения ООО «Радуга» к административной ответственности, установленной ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ за нарушение антимонопольного законодательства, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Также материалы дела не свидетельствуют о малозначительности допущенного правонарушения.

Расчет величины административного штрафа ООО «Радуга»:

02.06.2016 г. в ответ на определение о назначении дела № 644/04 к рассмотрению ООО «Радуга» представило справку, согласно которой:

- совокупный размер, полученной ООО «Радуга» в 2014 году суммы выручки от реализации всех товаров (работ, услуг) определенной в соответствии со ст.ст. 248, 249 Налогового кодекса РФ, составил 10 159 182 рубля;

- ООО «Радуга» осуществляет свою деятельность исключительно на рынке строительства многоквартирных домов на территории Ростовской области.

Следовательно, размер полученной ООО «Радуга» в 2014 году выручки от реализации товара (работы, услуги) на рынке которого совершено административное правонарушение (строительство многоквартирных малоэтажных домов) также составляет 10 159 182 рубля.

Согласно п. 4 Примечания к ст. 14.31 КоАП РФ за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 14.31, [14.31.2](#), [14.32](#) или [14.33](#) КоАП РФ, 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 [пунктами 5 и 6 части 1 статьи 4.2](#) КоАП РФ, 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 [пунктами 5 и 6 части 1 статьи 4.2](#) КоАП РФ, 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.

Поскольку, как было указано выше, ООО «Радуга» осуществляет свою деятельность исключительно на рынке, на котором совершено административное правонарушение (строительство многоквартирных малоэтажных домов) то, сумма выручки ООО «Радуга» от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, превышает 75 % совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг).

Следовательно, расчет административного штрафа будет производиться с учетом данного обстоятельства, а именно, штраф рассчитывается в размере от 0,003 до

0,03 размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение.

Базовый штраф=минимальный штраф+(максимальный штраф-минимальный штраф)/2

Минимальный штраф:  $10\,159\,182 \cdot 0,003 = 30\,477,546$

Максимальный штраф:  $10\,159\,182 \cdot 0,03 = 304\,775,46$

Базовый штраф:  $30\,477,546 + (304\,775,46 - 30\,477,546) / 2 = 167\,626,50$  рублей

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

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, предусмотренных п. 3 примечания к ст. 14.32 КоАП РФ, не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных п. 4 примечания к ст. 14.32 КоАП РФ, не установлено.

Руководствуясь ст.ст. 23.48, 29.9 КоАП РФ,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Признать Общество с ограниченной ответственностью «Радуга» (юридический адрес: 344030, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, 49А, литер А, комната 3) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 14.32 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере **167 626,50 рублей (сто шестьдесят семь тысяч шестьсот двадцать шесть рублей пятьдесят копеек)**.

Согласно ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 КоАП.

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

Согласно Федеральному закону от 01.12.2014 г. № 384-ФЗ «О федеральном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов», а также Приказу Минфина России от 01.07.2013 г. № 65н «Об утверждении Указаний о порядке применения бюджетной классификации Российской Федерации» денежные взыскания (штрафы) за нарушения антимонопольного законодательства в сфере защиты конкуренции на товарных рынках, защиты конкуренции на рынке финансовых услуг, законодательства о естественных монополиях и законодательства о государственном регулировании цен (тарифов), налагаемых федеральными органами государственной власти оплачивается в федеральный

бюджет.

**Реквизиты для уплаты штрафа:**

Расчетный счет: № 40101810400000010002 в Отделении Ростова-на-Дону, г. Ростов-на-Дону;

БИК 046015001.

Получатель: Управление федерального казначейства по Ростовской области (Ростовское УФАС России)

ИНН 6163030500, КПП 616301001

Назначение платежа: Постановление Ростовского УФАС России № 644/04 от 14.06.2016 г.

Код сбора: 161 1 16 02010 01 6000 140, ОКТМО 60701000.

Копию документа, подтверждающего уплату административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление, по факсу: 8 (863) 240-85-88.

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.

В соответствии с п. 3 ч. 1 и ч. 3 ст. 30.1 КоАП РФ, а также ч. 1 ст. 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно 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.

**Заместитель руководителя –**

**начальник отдела контроля**

**государственного оборонного заказа**

**В.Л. Частников**

