

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан <...>, рассмотрев материалы дела, содержащие признаки совершения должностным лицом — <...> административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.7 ст.14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), а именно заключение органом местного самоуправления недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо осуществление указанным органом или организациями недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации согласованных действий, в отсутствие <...>., надлежащим образом уведомленного (телеграмма и заказное письмо), права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством разъяснены, уведомления о составлении протокола, протоколом об административном правонарушении, определением о назначении даты, места и времени рассмотрения дела об административном правонарушении,

УСТАНОВИЛ:

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

В соответствии с п.6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» лицо, в отношении которого ведется производство по делу, считается извещенным о времени и месте судебного рассмотрения и в случае, когда из указанного им места жительства (регистрации) поступило сообщение об отсутствии адресата по указанному адресу, о том, что лицо фактически не проживает по этому адресу либо отказалось от получения почтового отправления, а также в случае возвращения почтового отправления с отметкой об истечении срока хранения, если были соблюдены положения Особых условий приема, вручения, хранения и возврата почтовых отправлений разряда "Судебное", утвержденных приказом ФГУП "Почта России" от 31 августа 2005 года N 343.

Согласно п.24.1 Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 №10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» надлежит иметь в виду, что не могут считаться не извещенными лица, отказавшиеся от получения направленных материалов или не явившиеся за их получением, несмотря на почтовое извещение (при наличии соответствующих доказательств).

Согласно вернувшемуся отчету об отправке телеграммы от 19.12.2023 телеграмма, адресованная <...> доставлена, не вручена, квартира закрыта, адресат по извещению не является.

Согласно сервису отслеживания почтовых отправлений и вернувшемуся отправлению направленное в адрес <...> по адресу регистрации заказное письмо по состоянию на 20.12.2023 и 25.12.2023 оставлены извещения, и 28.12.2023 подготовлено к возврату ввиду истечения сроков хранения.

С учетом изложенного и в силу п.6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», п.24.1 Пленума ВАС РФ №10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» <...> считается надлежащим образом уведомленным о дате, времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении.

Данные способы извещения согласуется с положениями пункта 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах,

возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях».

В случае извещения лица, привлекаемого к административной ответственности, о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении, неявка этого лица или уклонение не свидетельствуют о нарушении предоставленных последнему КоАП РФ гарантий своей защиты.

Таким образом, учитывая надлежащее уведомление <...> о дате, времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении, принято решение рассмотреть дело об административном правонарушении в его отсутствие.

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 Башкортостанского УФАС России от 08.04.2022 №94 в отношении, в том числе Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан возбуждено дело по признакам нарушения п.4 ст.16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции).

Решением Комиссии Башкортостанского УФАС России по делу №002/01/16-652/2022 от 11.01.2023 действия, в том числе 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 №002/01/16-652/2022 от 11.01.2023 года.

Проанализировав имеющиеся материалы, установлено, что ответственность за которое предусмотрена ч.7 ст.14.32 КоАП РФ.

Как следует из решения антимонопольного органа, Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан явилось участником антиконкурентного соглашения, направленного на приобретении детского сада, расположенного по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, между домами 11 и 15 за счет бюджетных средств, в то время как указанный детский сад должен был быть передан в муниципальную собственность бесплатно в качестве отчислений на развитие социальной инфраструктуры города.

Для реализации указанной цели Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан совершены следующие действия.

Из материалов следует, что 26.03.2009 состоялось заседание комиссии по землепользованию и застройке городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, что следует из соответствующего протокола, на повестке заседания которой рассматривался вопрос условий продажи на аукционе права заключения договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома с детским садом по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15. В качестве существенных условий договора, заключаемого с победителем торгов,

было определено, что победитель торгов обязан осуществить разработку проекта и строительство детского сада на 230 мест за счет собственных средств победителя торгов. После ввода объекта в эксплуатацию передать детский сад в собственность Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан в качестве отчислений на развитие социальной инфраструктуры.

По результатам рассмотрения указанного вопроса участники заседания под руководством первого заместителя главы Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан <...> решили выставить на аукцион право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома с детским садом на 230 мест по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15

16.04.2009 главой Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан <...> принято постановление №1817 о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15.

В соответствии с указанным постановлением выставлено право на продажу путем проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15 площадью 27 158 кв.м. с кадастровым номером 02:55:020506:121 (п.1).

Пунктом 2 данного постановления утверждены условия проведения торгов, включающие в себя, в том числе следующую информацию:

- срок аренды: на период проектирования и строительства (общий срок проектирования и строительства – 48 месяцев, в т.ч. на проектирование – 18 месяцев);
- площадь земельного участка – 27 158 кв.м.;
- кадастровый номер – 02:55:020506:121;
- разрешенный вид использования участка – для строительства жилого дома и детского сада на 230 мест;
- ориентировочная площадь объектов – площадь квартир – 12 665 кв.м., детский сад – 4050,6 кв.м. Окончательную площадь объектов обосновать проектом;
- в качестве существенных условий договора, заключаемого с победителем торгов с Администрацией городского округа г.Уфа, определены следующие обязанности победителя торгов: осуществить разработку проекта и строительство детского сада на 230 мест за счет собственных средств победителя торгов. После ввода объекта в эксплуатацию передать детский сад в собственность Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан в качестве отчислений на развитие социальной инфраструктуры города, а также обеспечить за свой счет освобождение площадки от металлических гаражей и временной охраняемой автостоянки, находящемся на данном земельном участке.

08.06.2009 между Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа г.Уфа (далее – Комитет) и ООО «Агентство Недвижимости Стройтехмонтаж» (далее – Общество) заключен договор №46Т выполнения условий продажи права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15.

Предметом указанного договора является предоставление Комитетом Обществу права на

заключение договора аренды земельного участка по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Набережная р. Уфы, между домами №11 и №15, а Общество, получая указанные права, принимает на себя обязательства по выполнению условий продажи. Площадь вышеуказанного земельного участка в целях проектирования и последующего строительства составляет 27 158 кв.м, (кадастровый номер 02:55:020506:121).

Согласно пункту 3.1.4 договора выполнения условий продажи права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15 «В соответствии с условиями продажи, утвержденными постановлением главы Администрации городского округа город Уфа к Республики Башкортостан № 1817 от 16 апреля 2009 года Покупатель сверх цены, указанной в п. 3.1.3, обязан:

- осуществить разработку проекта и строительство детского сада на 230 мест за счет собственных средств и после ввода объекта в эксплуатацию передать детский сад в собственность Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в качестве отчислений на развитие социальной инфраструктуры города;

- обеспечить за свой счет освобождение площадки от металлических гаражей и временной охраняемой автостоянки, находящихся на данном земельном участке».

16.07.2009 между Комитетом в лице заместителя Председателя <...> и Обществом в лице директора <...> заключен договор №1/Т-09 аренды земельного участка. В соответствии с договором аренды земельного участка Общество приняло в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:020506:121, расположенный по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы между домами №11 и №15 (установлено в 22 м на запад относительно ориентира: ул.Набережная р.Уфы д.17) для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада, общей площадью 27 158 кв.м. Срок аренды договора определен сторонами с 22.05.2009 до 22.05.2013 (п.3.1). По истечении срока, указанного в п.3.1, договор может быть продлен по соглашению сторон (п.3.2).

Согласно положениям п.3.3, 3.4, 5.4.13 Общество при намерении продлить договор необходимо было не позднее, чем за три месяца до истечения срока, установленного в п.3.1 договора, уведомить об этом Комитет в письменной форме. В случае использования Обществом земельного участка по истечении срока действия договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со ст.622 Гражданского кодекса Российской Федерации) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном договором и неустойку, предусмотренную п.7.3 договора. По истечении срока действия договора Общество обязано в 10-дневный срок не позднее 01.06.2013 передать участок по акту приема-передачи Комитету.

В силу п.6.3 договора по истечении срока действия договора, указанного в п.3.1, и неполучения от Общества письменного уведомления о намерении продлить его, договор прекращает свое действие.

Кроме того, в соответствии с п.6.8 Комитет имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора №46Т от 08.06.2009 без возмещения затрат и предоставления другого земельного участка.

23.12.2011 сторонами подписано дополнительное соглашение №1 к договору №46Т от 08.06.2009, где пункт 3.1.1 договора №46Т от 08.06.2009 изложен в следующей редакции: «Осуществить разработку и утверждению проектной документации по строительству многоэтажного жилого дома, детского сада и подземного гаража в срок до 20.02.2012г. Производство строительно-монтажных работ и ввод объектов в эксплуатацию осуществить в

срок до 20.08.2015г.».

19.03.2013 Постановлением Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан №1033 на основании обращения Общества (вх.№01-02-30124/11 от 03.08.2012) и принимая во внимание дополнительное соглашение №1 от 23.12.2011 к договору №46Т от 08.06.2009 Управлению по земельным ресурсам Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан поручено продлить договор аренды земельного участка №1/Т-09 от 16.07.2009 с кадастровым номером 02:55:020506:121 площадью 27158 кв.м., относящийся к категории земель населенных пунктов находящийся между домами №11 и №15 по ул.Набережная р.Уы в Октябрьском районе городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада с Обществом до 20.08.2015.

20.03.2013 во исполнение указанного выше постановления между Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан и Обществом заключено дополнительное соглашение о внесении изменений №1 в договор №1/Т-09 от 16.07.2009 аренды земельного участка о продлении срока действия договора аренды №1/Т-09 от 16.07.2009 земельного участка с 22.05.2013 до 20.08.2015.

В соответствии со ст.8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в том числе из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ст.307 ГК РФ).

Согласно п.1 ст.421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

В силу п.4 ст.421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

При толковании условия договора о предмете, как это предусмотрено ст.431 Гражданского кодекса Российской Федерации, принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Из текста договора №46Т от 08.06.2009 и договора аренды №1/Т-09, а также дополнительных соглашений №1 от 23.12.2011 и 20.03.2013 с позиции названной нормы, следует, что Общество обязалось осуществить разработку и утверждение проектной документации по строительству многоэтажного жилого дома, детского сада и подземного гаража в срок до 20.02.2012г., производство строительно-монтажных работ и ввод объектов в эксплуатацию в срок до 20.08.2015.

Между тем по состоянию на 20.08.2015 Обществом принятые обязательства не исполнены.

Согласно ч.1 ст.615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

Положениями договора аренды №1/Т-09 аренды земельного участка, помимо вышеуказанных пунктов договора, предусмотрено, что арендодатель имеет право требовать от арендатора устранения нарушений, связанных с использованием участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов, приводящих его к порче (п.5.1.2), требовать досрочного расторжения договора аренды при использовании участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при задолженности арендатора по внесению арендной платы за землю в течение шести месяцев, в других случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативно-правовыми актами (п.5.1.5).

В соответствии с положениями п.5.4.1 арендатор обязан нести бремя содержания участка, использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, установленным в разделе 1 договора, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле, как природному объекту, вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4.

Более того, согласно п.3.4 договора №1/т-09 аренды земельного участка от 16.07.2009, заключенного между Комитетом и Обществом в случае использования арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка соответствии со ст.622 ГК РФ) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим договором и неустойку, предусмотренную п.7.3 договора.

В подтверждение того, что объект в установленные сроки не построен и не введен в эксплуатацию, свидетельствует также наличие положительного заключения негосударственной экспертизы от 28.10.2015, выданное ООО «РусьСтройЭкспертиза», подготовленное поименованной организацией на основании заявления Общества от 27.07.2015. Указанное следует из имеющегося в материалах дела положительного заключения негосударственной экспертизы.

Также об этом свидетельствует то обстоятельство, что 12.12.2016 Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан на основании ч.19 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), предусматривающей, что разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с ч.12 настоящей статьи (уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции), Обществу выдано разрешение №02-RU03308000-529Ж-2013 на строительства многоэтажного жилого дома и детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы между домами №11 и №15, 2-й этап строительства. Срок действия разрешения до 30.07.2017. В качестве иных показателей выделен детский сад (литер 55) вместимостью 230 человек, с количеством групп – 12, этажностью -2, общей площадью – 3437,7 кв.м. Также данное разрешение содержит в себе пометку, что указанное разрешение является «продлением». Между тем из материалов дела не следует, что ранее Обществу

Поскольку предоставленный указанным договором земельный участок с кадастровым номером 02:0205506:121 в установленные сроки (31.08.2015 с учетом продления срока производства работ и ввода в эксплуатацию детского сада) не возвращен, в течение длительного периода времени указанный земельный участок по назначению не использован и у Общества в силу п.3.4 договора №1/т-09 аренды земельного участка от 16.07.2009 возникло обязательство по уплате арендных платежей, а арендодатель в лице Комитета, УЗиО в силу п.7.1-7.3 договора должен применить соответствующие меры ответственности и в силу п.6.4-6.8 договора соответствующие меры реагирования.

В частности п.7.1 договора №1/т-09 от 16.07.2009 закрепляет, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает арендодателю неустойку в размере 0,3 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном в разделе 4 договора. Пунктом 7.3 договора определено, что в случае невозвращения участка арендодателю при прекращении настоящего договора в срок, установленный п.5.4.13 (с учетом продления срока — 31.08.2015) арендатор, помимо внесения арендной платы в соответствии с п.3.4 договора уплачивает арендодателю неустойку в размере 0,1 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном в разделе 4 Договора.

Однако согласно электронной выписке платежей, внесенных в счет арендных платежей по договору аренды №1/Т-09 от 16.07.2009 за период с 27.05.2009 по 27.03.2022, следует, что последний платеж осуществлен Обществом 07.12.2016 года.

Таким образом, следует, что Обществом допущено нарушение условий договора №46Т от 08.06.2009 и дополнительного соглашения №1 от 23.12.2011. При этом со стороны Комитета — Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан (далее — УЗИО) в течение длительного периода времени действия, направленные на прекращение обязательств по договорам №46Т от 08.06.2009 и №1/Т-09 аренды земельного участка от 16.07.2009, изъятия земельного участка не совершены, понуждению к исполнению принятых обязанностей не совершены. Тем самым, Комитетом — УЗИО по отношению к Обществу созданы преимущественные условия относительно права пользования арендуемым земельным участком по истечении срока действия договора аренды, а также преимущественные условия в части не применения мер ответственности за отказ в возврате земельного участка Комитету — УЗИО, неуплате арендных платежей за пользование земельным участком после истечения срока действия договора.

Из материалов уголовного дела, возбужденного постановлением следователя следственного отдела по Октябрьскому району г.Уфы следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Республике Башкортостан 04.06.2021, впоследствии приобщенных к материалам антимонопольного дела, следует, что в течение 2017 года, сентябре 2018 ситуация о приостановке строительства детского сада соответствующими служебными записками доводилась до должностных лиц Администрации города Уфы:

- исх.№1/113-слз от 28.02.2017 от первого заместителя главы Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан <...> на имя начальника правового управления Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан <...>, которой сообщается, что строительство детского сада не завершено (срок исполнения 20.08.2015), что данный вопрос был предметом рассмотрения 03.11.2016 на заседании Комиссии по контролю за исполнением условий и взысканию просроченной задолженности с застройщиков). Также указанное письмо содержит просьбу о подготовке искового заявления по принудительному исполнению условий договора в судебном порядке;

- исх.№7751/1 от 20.04.2017 от начальника Управления капитального строительства Администрации городского округа г.Уфа <...> на имя начальника УЗИО <...> направлено письмо с просьбой инициировать судебный процесс;

- исх.№1/393-слз от 21.06.2017 от и.о. заместителя главы на имя заместителя главы Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан <...>., которой сообщается, что строительство детского сада на момент подготовки письма не завершено, работы на объекте не ведутся более двух лет. В адрес Правительства РБ и главы Администрации городского округа г.Уфа поступают различные обращения о сдаче в эксплуатацию данного детского сада. Кроме того, в данной служебной записке имеется указание на то, что 03.11.2016 вопрос был рассмотрен на заседании Комиссии по контролю за исполнением условий и взысканию просроченной задолженности, а также на указание, что ранее информация была доведена служебной запиской №1/113-слз от 28.02.2017;

- исх.№1/787-слз от 03.09.2018 от заместителя главы Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан <...> на имя заместителя главы Администрации городского округа г.Уфа <...>, которой сообщается, что по ранее направленным служебным запискам (№1/393-слз от 21.06.2018, №1/113-слз от 28.02.2017) по принудительному исполнению условий договора в судебном порядке, исковое заявление в Арбитражный суд РБ не направлялось.

Согласно картотеке арбитражных дел только по истечении трех лет с определенного договором №46Т от 08.06.2009 и договором аренды №1/Т-09 от 16.07.2009 земельного участка срока, 02.11.2018 года УЗИО в адрес Арбитражного суда Республики Башкортостан направлено исковое заявление к Обществу об обязанности исполнения обязательств по договору аренды земельного участка. Определением от 06.11.2018 исковое заявление по делу №А07-32788/2018 исковое заявление УЗИО принято в производство.

Решением по делу №А07-32788/2018 от 22.07.2019 года в удовлетворении заявленных требований сторонам отказано. Согласно судебному акту исковые требования УЗИО об:

- обязанности завершить строительство детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа РБ, ул. Набережная реки Уфы, между домами №11 и №15;
- обязанности обеспечить ввод в эксплуатацию детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа РБ, ул. Набережная реки Уфы, между домами №11 и №15 в соответствии со ст.55 ГрК РФ;
- обязанности передать детский сад в муниципальную собственность городского округа город Уфа РБ;
- обязанности выполнить действия по передаче земельного участка, необходимого для эксплуатации и обслуживания детского сада не подлежат удовлетворению ввиду истечения срока исковой давности (ст.196, ст.199 ГК РФ).

Исковые требования Общества о внесении изменений в п.3.1.4 договора № 46Т выполнения условий продажи права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Набережная р. Уфы, между домами №11 и №15, изложив его в редакции: «3.1.4. В соответствии с условиями продажи, утвержденными постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1817 от 16 апреля 2009 года Покупатель сверх цены, указанной в п. 3.1.3, обязан:

- осуществить разработку проекта и строительство детского сада на 230 мест за счет собственных средств и после завершения строительства предоставить 46 муниципальных мест для жителей микрорайона, в качестве отчислений на развитие социальной инфраструктуры города;
- изменение условий по порядку и способу расчетов между Продавцом и Покупателем определить дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемыми между Сторонами в письменной форме;
- обеспечить за свой счет освобождение площадки от металлических гаражей и временной охраняемой автостоянки, находящихся на данном земельном участке.

Инженерное обеспечение вышеуказанной территории возможно на основании технических условий, выдаваемых энерго- и водоснабжающими организациями. Финансирование затрат по инженерному обеспечению производится отдельно на основании договоров, заключаемых с указанными организациями» отклонены в силу п.8 ст.448, ч.1 ст.450 ГК РФ.

Необходимо также обратить внимание, что 27.06.2017 между УЗИО и Обществом заключено дополнительное соглашение о внесении изменений №2 в договор №1/Т-09 от 16.07.2009

аренды земельного участка, согласно которому стороны, руководствуясь ст.450, 452 ГК РФ, на основании постановления Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан от 14.04.2015 №1482 «Об утверждении проекта межевания микрорайона «Сипайлово-б», ограниченного улицами Ю.Гагарина, Б.Бикбая, Набережная р.Уфы, Н.Ковшовой в Октябрьском районе городского округа г.Уфа Республики Башкортостан», кадастровых паспортов от 27.06.2017 №02/17/1-678574, №02/17/1-675693, №02/17/1-678561 земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020506:121, 02:55:020506:5197, 02:55:020506:5196 с 31.12.2015 о внесении изменений в п.1.1 договора аренды земельного участка №1/Т-09 от 16.07.2009 и в п.1 акта приема-передачи к договору.

Согласно данному дополнительному соглашению слова «земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:020506:121, расположенный по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15 (установлено в 22 м на запад относительно ориентира: ул.Набережная р.Уфа, д.17), для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада, в границах, указанных в кадастровом паспорте (плане) Участка, прилагаемом к договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью 27158 кв.м. изложены в следующей редакции: «земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:020506:5197, расположенный по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, д.17 общей площадью 9202 кв.м., для размещения детского сада, и земельный участок с кадастровым номером 02:55:020506:5196, расположенный по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы д.17, общей площадью 22183 кв.м., для размещения проектируемого многоквартирного жилого дома, в границах, указанных в кадастровых паспортах (планах) участка, прилагаемых к договору и являющихся его неотъемлемой частью».

В силу ч.1 ст.432 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно ч.3 ст.607 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В соответствии с ч.1 ст.451 Гражданского кодекса Российской Федерации существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Исходя из вышеизложенного, площадь земельного участка относится к существенным условиям договора аренды.

Таким образом, заключая дополнительное соглашение №2 к договору аренды №1/Т-09 от 16.07.2009 и заменяя исходный земельный участок с кадастровым номером 02:55:020506:121 площадью 27158 кв.м на два самостоятельных земельных участка с кадастровыми номерами 02:55:020506:5196 и 02:55:020506:5197 площадью 22183 кв.м. и 9202 кв.м. соответственно, сторонами допущено увеличение площади земельного участка по сравнению с исходным на 4227 кв.м.

Указанные нормы права позволяют сделать вывод, что образование земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020506:5196 и 02:55:020506:5197 и заключение дополнительного

соглашения №2, содержащего в себе изменения по отношению к исходному земельному участку с кадастровым номером 02:55:020506:121 (отличная площадь земельного участка) являются существенными условиями договора аренды, а также самостоятельным основанием, существенно изменяющим обстоятельства заключенного 16.07.2009 договора аренды земельного участка №1/Т-09.

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. Стоит также отметить, что указанное дополнительное соглашение заключено сторонами в период, когда предоставленный в аренду земельный участок с кадастровым номером 02:55:020506:121, по целевому назначению Обществом не использован, арендные платежи Обществом не оплачены.

Все вышеизложенное свидетельствует о том, что УЗИО по отношению к Обществу искусственно созданы более выгодные условия получения возможности аренды земельного участка с характеристиками, отличающимися от исходных (первоначальных).

06.08.2018 письмом исх.№10 Общество обратилось в адрес УЗИО с просьбой уточнить состояние договора аренды №1/Т-09 от 16.07.2009 земельного участка с кадастровым номером 02:55:020506:5197, расположенного по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы д.17 на 06.08.2018 (вх.№25677 от 07.08.2018).

При этом по условиям договора аренды от 16.07.2009 №1/Т-09 в аренду предоставлен иной земельный участок с кадастровым номером №02:55:020506:121, имеющим иные характеристики, в частности площадь земельного участка.

13.08.2018 письмом исх.№25677 УЗИО сообщило Обществу о том, что договор аренды земельного участка №1/Т-09 от 16.07.2009 с кадастровым номером 02:55:020506:121, расположенный по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы между домами №11 и №15 (установлено в 22 м на запад относительно ориентира: ул.Набережная р.Уфы д.17), заключенный с Обществом для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада сроком до 20.08.2015, является действующим.

11.01.2019 специалистом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан в ЕГРН вносится запись об объекте недвижимости с кадастровым номером 02:55:020506:5585, расположенного по адресу: РБ, г.Уфа, Октябрьский район, Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15 (установлено в 22 м на запад относительно ориентира: Набережная р.Уфы, д.17), степенью готовности 85%, площадью 3437,7 кв.м., проектируемым назначением – нежилое здание, объект расположен в пределах кадастровых номеров иных объектов недвижимости – 02:55:020506:121, 02:55:020506:5197.

Права на объект недвижимости с кадастровым номером 02:55:020506:5585 зарегистрированы на Общество 11.01.2019 на основании договора аренды земельного участка от 16.07.2009 №1/Т-09 и разрешения на строительство от 12.12.2016№ RU03308000-529Ж-2013.

27.03.2019 письмом исх.№10 Общество просит УЗИО заключить договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 02:55:020506:5197 на основании права собственности на объект незавершенного строительства для завершения строительства (вх.№10372 от 27.03.2019).

26.04.2019 письмом исх.№10372 УЗИО сообщает Обществу, что отделом оформления договоров подготовлен проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:020506:5197, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира,

расположенного за пределами участка. Ориентир жилое здание. Участок находится примерно в 22 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Октябрьский, ул.Набережная р.Уфы, д.17, который в настоящее время проходит процедуру согласования.

24.05.2019 начальником юридического отдела по земельным вопросам УЗИО на имя начальника отдела оформления договоров УЗИО подготовлена служебная записка, согласно которой договор аренды земельного участка №1/Т-09 с кадастровым номером 02:55:020506:5197 был заключен 16.07.2009. Далее, по тексту служебной записки приводится положение п.21 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в соответствии с которым 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 в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14-39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. 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.

Имеется указание на сведения, содержащиеся в АС «Имущество», согласно которым договор аренды земельного участка №1/Т-09 является действующим, так как после истечения срока возобновлен на тех же условиях на неопределенный срок.

С учетом изложенного начальник юридического отдела по земельным вопросам УЗИО пришел к выводу об отсутствии оснований для отказа в заключении договора аренды земельного участка.

03.06.2019 письмом исх.№10372 УЗИО сообщает Обществу, что подготовлен проект договора аренды земельного участка, в связи с чем, для подписания и получения договора Обществу необходимо в течение 10 рабочих дней со дня получения уведомлений подойти в УЗИО.

17.10.2019 между УЗИО и Обществом заключен договор №1095-19 аренды земельного участка из земель населенных пунктов 02:55:020506:5197, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилое здание. Участок находится примерно в 22 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, ул.Набережная р.Уфы, д.17. Разрешенное использование (по ЕГРН) – участок для размещения детского сада, целевой (функциональной) – для завершения строительства детского сада – объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 02:55:020506:5585 общей площадью 9202 кв.м. Срок аренды установлен с 27.03.2019 до 27.03.2022 (дата не включается в срок аренды). Кроме того, данный договор аренды предусматривает оговорку, что в соответствии со ст.425 ГК РФ условия договора применяются к отношениям, возникшим между сторонами с 27.03.2019.

Также 17.10.2019 сторонами подписан акт приема-передачи земельного участка.

Стоит отметить, что согласно кадастровому паспорту земельного участка 02:55:020506:5197, сформированному 17.04.2019 №02/19/1-440464, датой внесения номера в государственный кадастр недвижимости является 31.12.2015, площадь земельного участка составляет 9202 +/- 34 кв.м., разрешенное использование – участок для размещения детского сада, кадастровая стоимость – 15 886 332,80 руб.

В соответствии с п.3 ст.1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Согласно п.4 ст.1 ГК 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 действиях УЗИО имеются признаки умышленного затягивания вопроса о расторжении договора аренды земельного участка, изъятии земельного участка, пролонгации договора аренды земельного участка под завершения строительства, чтобы при продлении сделки на неопределенный срок дать Обществу преимущественное условие для завершения строительства объекта незавершенного строительства.

Представленные УЗИО в материалы антимонопольного дела претензионные письма от 12.09.2017 УЗ 7561, от 19.08.2018 УЗ 4980, от 25.10.2019 УЗ 12165, адресованные на имя директора Общества, не могут служить надлежащим основанием, подтверждающим факт принятия всех необходимых мер для урегулирования вопроса прекращения обязательств по договорам 46Т от 08.06.2009 и договора аренды земельного участка от 16.07.2009. Кроме того, периодичность с которой указанные претензионные письма были подготовлены, подтверждает отсутствие заинтересованности УЗИО в разрешении сложившейся ситуации, и более того, при несоблюдении Обществом принятых на себя по указанным выше договорам обязательств принято решение о заключении договора аренды от 17.10.2019 №1095-19 сроком аренды до 27.03.2022 земельного участка с кадастровым номером №02:55:020506:5197.

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 ГК РФ, 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.

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 ГК РФ 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.

Следует также отметить, что согласно п.2 ст.621 ГК РФ если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В силу п.2 ст.621 ГК РФ договор должен быть возобновлен на тех же условиях. В то же время из материалов дела следует, что заключая дополнительное соглашение №2 к договору аренды земельного участка от 16.07.2009 №1/Т-09, стороны изменили существенные условия договора, и, следовательно договор аренды земельного участка от 16.07.2009 №1/Т-09 заключен на условиях, отличных от ранее заявленных, что не соответствует положению п.2 ст.621 ГК РФ, и свидетельствует о невозможности продления срока действия договора аренды земельного участка от 16.07.2009 №1/Т-09 на неопределенный срок.

Изложенные выше обстоятельства позволяют Комиссии сделать вывод о том, что при отсутствии правовых оснований для признания договора аренды №1/Т-09 от 16.07.2009 действующим и возобновленным на неопределенный срок, юридических оснований для применения п.21 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и заключения договора аренды №1095-19 от 17.10.2019 у сторон не имелось (предоставленный до 01.03.2015 Обществу в аренду земельный участок, в том числе с учетом дополнительного соглашения №2 от 27.06.2017 является отличным, не таковым, как определено в положениях указанной нормы).

Зная о сложившейся ситуации, УЗИО не предприняло никаких действенных мер по понуждению Общества исполнить обязательства по договору 46Т от 08.06.2009 и договоры аренды №1/Т-09 от 16.07.2009, в том числе расторжения договора аренды, принятия мер по взысканию неустойки, отказа от действия договора аренды земельного участка, продленного на неопределенный срок по истечению срока исполнения договора №1/Т-09 от 14.12.2015 в связи с его неиспользованием по целевому назначению и отсутствием уплаты арендных платежей, возможности получения земельного участка с иными характеристиками без проведения процедуры торгов и предоставлению возможности построить объект незавершенного строительства, с целью последующего приобретения земельного участка в собственность и реализации объектов недвижимого имущества в целях извлечения прибыли.

Таким образом, Комитетом, в последующем УЗИО были созданы преимущественные условия по отношению к хозяйствующему субъекту – Обществу в части предоставления возможности выполнять условия договора на протяжении длительного периода времени (более десяти лет) по строительству объекта капитального строительства – детский сад на 230 мест.

Указанные обстоятельства в последующем привели к тому, что муниципальное образование лишилось возможности получить в собственность в качестве отчислений на развитие социальной инфраструктуры объект капитального строительства – детский сад.

Цель запрещенного антимонопольным законодательством соглашения заключалась в предоставлении возможности достроить объект недвижимого имущества — детский сад и возможность приобретения указанного объекта без проведения конкурентных процедур у определенного хозяйствующего субъекта с целью последующей передачи в муниципальную собственность с полным оснащением необходимым оборудованием.

И, как указано выше, в этой цепочке одной из сторон выступило Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан.

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

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

В соответствии с ч.1 ст.2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно ст.2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

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

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

представителя власти, исполняет организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции, возложенные на него законом, иным нормативным правовым актом, приказом или распоряжением вышестоящего должностного лица либо правомочным на то органом или должностным лицом.

Установлено, что распоряжением Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан от 08.02.2013 №93рк <...> назначен на должность <...> Управления по земельным ресурсам Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан.

Распоряжением Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан от 27.07.2015 №366рк <...>. определен в качестве <...> Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан.

В соответствии с Положением об Управлении земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета городского округа г. Уфа РБ от 22.04.2015 №44/14, Управление является правопреемником прав и обязанностей Управления по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Управления муниципальной собственности Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Согласно п.1.2 Положения Управление является функциональным органом местного самоуправления, уполномоченным на осуществление деятельности Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Администрация) по осуществлению прав владения, пользования и распоряжения имуществом, земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа город Уфа Республики Башкортостан, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан, [Уставом](#) городского округа город Уфа Республики Башкортостан, решениями Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан, постановлениями Администрации и распоряжениями Администрации, иными правовыми актами, а также настоящим Положением.

Согласно п.5.1 и 5.6 Положения руководителем Управления является его начальник, который назначается на должность и освобождается от должности главой Администрации.

Начальник Управления:

- осуществляет общее руководство деятельностью Управления на принципах единоначалия и несет персональную ответственность за выполнение функций, возложенных на Управление;
- действует без доверенности от имени Управления, представляет его во всех государственных органах и органах местного самоуправления, организациях, судах;
- в пределах своих полномочий издает решения, приказы, распоряжения, утверждает инструкции, обеспечивает контроль за их исполнением.

Учитывая изложенное, прихожу к выводу, что действиях <...> имеет с я состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.7 ст.14.32 КоАП РФ.

Стоит отметить, что у <...> имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты меры по их соблюдению.

Материалами дела опровергается тот факт, что вменяемое <...> нарушение антимонопольного законодательства было вызвано чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами и другими непредвидимыми, непредотвратимыми

препятствиями, находящимися вне контроля данного лица, при соблюдении им той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от нее в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований антимонопольного законодательства.

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

В соответствии со ст.26.1 КоАП РФ обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, не установлено. Формальный состав данного административного правонарушения не требует установления характера и размера причиненного ущерба.

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

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

Субъект административного правонарушения – <...>.

Субъективная сторона правонарушения – <...> был обязан и имел реальную возможность принять все зависящие от него меры по соблюдению антимонопольного законодательства.

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

Дата, время и место совершения административного правонарушения установлены верно.

Каких-либо пояснений по существу правонарушения <...> не предоставлено.

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

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

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

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

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

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

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

Существенная угроза охраняемым общественным отношениям может выражаться не только в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, но и в пренебрежительном отношении субъекта предпринимательской деятельности к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права в течение длительного периода без уважительных причин. Следовательно, наличие (отсутствие) существенной угрозы охраняемым общественным отношениям может быть оценено судом с точки зрения степени вреда (угрозы вреда), причиненного непосредственно установленному публично-правовому порядку деятельности. В частности, существенная степень угрозы охраняемым общественным отношениям имеет место в случае пренебрежительного отношения лица к установленным правовым требованиям и предписаниям (публичным правовым обязанностям).

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

Обстоятельств, смягчающих и (или) отягчающих административную ответственность, не установлено.

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

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

Согласно ч.7 ст.14.32 КоАП РФ заключение организацией, осуществляющей функции органа

власти, недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет.

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

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.23.48, 29.9, 29.10 и ч.7 ст.14.32 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать должностное лицо – <...> виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.7 ст.14.32 КоАП РФ.
2. Наложить на должностное лицо – <...> г.р. штраф в размере 20 000,00 (двадцать тысяч) рублей.

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

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

Получатель: УФК по Республике Башкортостан (Башкортостанское УФАС России)

ИНН получателя 0274090077

КПП получателя 027401001

Номер казначейского счета 03100643000000010100

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

ЕКС 40102810045370000067

БИК УФК 018073401

КБК 161 1 16 01141 01 0032 140

ОКТМО 80 701 000

УИН

Также административный штраф может быть оплачен путем сканирования QR-кода с использованием мобильного приложения банка.

Управление просит лицо, привлеченное к административной ответственности, направить должностному лицу, вынесшему постановление (450008, г. Уфа, ул. Пушкина, 95; факс (347) 272-58-82) копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа. При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со срока, указанного в ч.1 ст.32.2 КоАП РФ, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют соответствующие материалы

судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, принимают решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с ч.1 ст.20.25 КоАП РФ.

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

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

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

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

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

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

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

Согласно ч.1 ст.31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.