

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**о назначении административного наказания**  
**по делу № 033/04/14.9-1063/2021 об административном правонарушении**

03 февраля 2022 года

г. Владимир

Я, руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области П, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 033/04/14.9-1063/2021, возбужденного 10.01.2022 протоколом об административном правонарушении в отношении протоколом об административном правонарушении в отношении должностного лица, являющегося на момент совершения вменяемого правонарушения председателем КУМИ администрации Александровского района Владимирской области П, действующего на основании трудового договора № \*\*\*\*\*, распоряжения о назначении работника на должность муниципальной службы № \*\*\*\*\* в связи с совершением правонарушения, образующего состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП,

**УСТАНОВИЛ:**

10.01.2022 года протоколом по делу об административном правонарушении в отношении П, в связи с принятием комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области решения по делу № 033/01/15-43/2021 от 14.04.2021, признавшим администрацию Александровского района Владимирской области (ИНН 3311004500, ОГРН 1033303207024, юр. адрес: 601650, Владимирская область, Александровский район, город Александров, улица Красной Молодежи, дом 7) нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», возбуждено производство по делу № 033/04/14.9-1063/2021.

Уведомление о составлении протокола об административном правонарушении от 25.11.2021 № 02/5975-мсв с указанием даты, времени и места составления протокола об административном правонарушении направлено П.

П. надлежащим образом уведомлен о времени и месте составления протокола (уведомление о получении П. почтового отправления № 02/5975-мсв от 25.11.2021. с номером почтового идентификатора 80096766319056, 80096766319063).

Согласно протоколу об административном правонарушении от 10.01.2022 составленного в присутствии П., П. вменяется совершение правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ. Копия протокола об административном правонарушении № 033/04/14.9-1063/2021 получена П. на руки.

Определением от 11.01.2022 № 02/30-мсв о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 033/04/14.9-1063/2021, рассмотрение дела назначено на 24 января 2022 года на 11 часов 30 минут.

До времени рассмотрения дела в адрес антимонопольного органа от П. поступило ходатайство о прекращении производства по делу об административном правонарушении (вх. № 5 от 10.01.2022). В обоснование заявленного ходатайства указывается отсутствие состава административного правонарушения в действиях П., поскольку П. не является должностным лицом администрации Александровского района и не может быть привлечен к административной ответственности за бездействие должностных лиц администрации Александровского района. Исследовав доводы ходатайства, руководствуясь главой 29 КоАП РФ, должностное лицо антимонопольного органа отказало в его удовлетворении, о чем издано определение от 25.01.2022 № 02/224-мсв.

В целях наиболее полного, всестороннего и объективного выяснения обстоятельств дела, а также соблюдения прав и законных интересов П., рассмотрение дела было отложено на 03.02.2022 на 11 часов 00 минут, о чем издано определение от 25.01.2022 № 02/226-мсв.

Копии указанных определений были направлены в адрес П. заказным письмом с уведомлением (почтовое отправление с идентификатором 80095768807226, 80095768807219).

Таким образом, на момент рассмотрения дела № 033/04/14.9-1063/2021 об

административном правонарушении лицо, привлекаемое к административной ответственности, извещено надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении.

Дело рассматривается в присутствии П.

В силу положений п.1 ч.1 ст.28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Поводом к возбуждению дела явилось решение по делу № 033/01/15-43/2021, принятое Комиссией Владимирского УФАС России 14.04.2021 которым установлен факт нарушения администрацией Александровского района Владимирской области (ИНН 3311004500, ОГРН 1033303207024, юр. адрес: 601650, Владимирская область, Александровский район, город Александров, улица Красной Молодежи, дом 7) часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в бездействии в отношении принятия мер, направленных на освобождение земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, переданного ООО «Радуга» на основании договора аренды № 3654-02/17 от 29.08.2017, заключенного по итогам аукциона, от прав третьих лиц (ООО «ЭкоЛайн-Владимир»), получивших право владения и пользования земельным участком в результате произвольной замены стороны в обязательстве посредством заключения соглашения о передаче прав и обязанностей, что обеспечило предоставление преимуществ хозяйствующему субъекту, не принимавшему участие в торгах, без учета требований, предъявляемых законом к участникам соответствующих правоотношений.

В ходе рассмотрения дела № 033/01/15-43/2021 Комиссия Владимирского УФАС России, установила следующие обстоятельства (событие административного правонарушения и его квалификация).

Пунктом 2 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу предоставлено право возбудить дело о нарушении антимонопольного законодательства при поступлении заявления юридического или физического лица, указывающего на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

28.01.2021г. издан приказ Владимирского УФАС России от № 09/21 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации Александровского района Владимирской области (ИНН 3311004500, ОГРН 1033303207024, юр. адрес: 601650, Владимирская область, Александровский район, город Александров, улица Красной Молодежи, дом 7), по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Во Владимирское УФАС России от Владимирской региональной общественной организации по защите прав граждан в сфере экологии и жизнеобеспечения «Народный патруль»(вх. №6766 от 01.10.2020) поступило обращение о возможных признаках нарушения антимонопольного законодательства.

Исходя из предоставленных сведений, ООО «Радуга» в рамках договора аренды земельного участка №\*\*\*\*\*, земельный участок с кадастровым номером 33:01:000513:204 была заключена сделка по передаче прав и обязанностей по указанному договору в пользу ООО «Эко – лайн- Владимир» без проведения торгов (договор купли – продажи нежилого помещения и перехода права аренды от 08.02.2019, № регистрационной записи ЕРГН 33:01:000513:204-33/017/2019-9) с последующей передачей объекта недвижимости в субаренду ООО «Экоресурс» (договор субаренды земельного участка от \*\*\*\*\*, № регистрационной записи ЕРГН 33:01:000513:204-33/017/2019-25 сроком до 2027 года).

В ходе рассмотрения обращения Владимирским УФАС России был сделан запрос в адрес администрации Александровского района Владимирской области №02/4728-мсв от 15.10.2020. Исходя из полученных документов и сведений, установлено следующее.

Согласно решения Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района (далее - КУМИ) от 12.07.2017 № 58 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка», от 12.07.2017 № 59 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка», от 12.07.2017 №60 «О проведении

аукциона по продаже земельного участка», от 12.07.2017 №61 «О проведении аукциона по продаже земельного участка», 12.07.2017 №62 «О проведении аукциона по продаже земельного участка», в соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, было определено провести аукцион (лот 2) на право заключения договора аренды земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования «для полигона твердых бытовых отходов») площадью 111463 м<sup>2</sup>, местоположение: Владимирская область, р-н Александровский, МО Следневское сельское поселение, вблизи д. Машково, примерно в 100 метрах от ориентира по направлению юго-запад. Начальная цена предмета аукциона определена в размере ежегодной арендной платы 3 829 645 рублей. Шаг аукциона определен в 100 000 рублей. Сумма задатка определена 1 150 000 рублей. Срок действия договора аренды земельного участка – 10 лет. Сообщение о проведении аукциона было опубликовано в официальном печатном издании, а также на официальном сайте в сети «Интернет» администрации Александровского района и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Аукцион на право заключения договора аренды указанного земельного участка состоялся 18.08.2017, для участия в аукционе была подана и допущена аукционной комиссией 1 заявка: ООО «Радуга». Согласно протокола о результатах аукциона, победителем признано ООО «Радуга», предложившее цену 3 829 645 рублей.

По итогам аукциона между КУМИ администрации Александровского района Владимирской области и ООО «Радуга» (ИНН 3327105367) был заключен договор аренды земельного участка № \*\*\*\*\* (далее - Договор), предметом которого является земельный участок с кадастровым номером 33:01:000513:204 из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования «для полигона твердых бытовых отходов») площадью 111463 м<sup>2</sup>, местоположение: Владимирская область, р-н Александровский, МО Следневское сельское поселение, вблизи д. Машково, примерно в 100 метрах от ориентира по направлению юго-запад. Земельный участок был передан во владение ООО «Радуга» согласно передаточного акта от \*\*\*\*\* П. 4.3.2. Договора определяет, что арендатор имеет право с согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду, в соответствии с п. 4.3.3 с согласия арендодателя, выраженного в письменной форме, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам на срок не более 5 лет. В соответствии с п. 4.4.2. Договора, арендатор обязан уведомить Арендодателя о произведенной передаче прав и обязанностей по договору или в субаренду. Также, исходя из п. 4.4.3. Арендатор обязан использовать земельный участок, выступающий предметом Договора, в соответствии с целевым назначением и целевым использованием.

Администрацией Александровского района Владимирской области были также предоставлены:

- договор купли – продажи нежилого помещения и перехода права аренды от \*\*\*\*\* заключенный между ООО «Радуга» и ООО «Эколайн -Владимир» (ИНН 5047200540), в соответствии с п. 1.5 которого ООО «Радуга» передает ООО «Эколайн -Владимир» права и обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, расположенного по адресу: Владимирская область, Александровский район, МО Следневское сельское поселение, д. Машково, примерно в 100 метрах от ориентира по направлению юго – запад, заключенным 27.08.2017 №3654-02/17. ). В соответствии с указанным соглашением, права и обязанности по Договору были переданы в полном объеме;

- договор субаренды земельного участка №\*\*\*\*\* года, заключенный между ООО «Эколайн -Владимир» и ООО «Экоресурс» (ИНН 3301036133), в соответствии с которым субарендатору во временное пользование а плату передается земельный участок, разрешенное использование «специальная деятельность», общей площадью 111 463 кв.м., кадастровый номер 33:01:000513:204, место положения установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка (ориентир: д. Машково Владимирской области Александровского района МО Следневское сельское поселение);

- уведомление о переуступке прав по договору аренды от \*\*\*\*\* на земельный

участок с кадастровым номером 33:01:000513:204 в пользу ООО «ЭкоЛайн-Владимир, зарегистрированное в КУМИ администрации Александровского района 19.03.2019 с входящим номером 1086/01-16;

- уведомление о заключении договора субаренды земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204 между ООО «ЭкоЛайн-Владимир» и ООО «Экоресурс» от \*\*\*\*\*, зарегистрированное в КУМИ администрации Александровского района 29.11.2019 с входящим номером 5009/01-25.

В заседании Комиссии 25.02.2021 представителем ВРОО «Народный патруль» отмечено, что в действиях администрации Александровского района содержится нарушение ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку муниципальное имущество было передано в обход процедуры торгов в нарушение п. 7 ст. 448 ГК РФ, нарушение является длящимся с момента передачи земельного участка во владение третьих лиц по договору цессии, что нарушает права потенциальных арендаторов земельного участка. В подтверждение данного нарушения имеются также позиции судов и обширная судебная практика по рассматриваемому вопросу. В результате в том числе перехода прав аренды земельного участка третьим лицам, были затронуты права неопределенного круга лиц, поскольку на территорию Владимирской области были допущены объемы отходов, превышающие установленные территориальной схемой обращения с отходами.

Представитель администрации Александровского района Владимирской области поддержала доводы, изложенные в письменных пояснениях (вх. № 1236 от 20.02.2021), отмечено, что у администрации Александровского района Владимирской области имеется опыт исполнения подобного рода предупреждений, однако в данном случае его выполнение осложнилось наличием на спорном земельном участке объекта недвижимости, принадлежащего действующему арендатору, как следствие, земельный участок обременен правами третьих лиц, что препятствовало своевременному исполнению предупреждения. Администрацией предпринимались меры по урегулированию возникшей правовой ситуации путем переговоров и деловых встреч с обладателями прав на земельный участок. 10.02.2021 Арбитражным судом Владимирской области принято исковое заявление администрации, поданное во исполнение выданного Владимирским УФАС предупреждения. В администрацию также поступили сведения о том, что предмет спора утрачен, поскольку 01.02.2021 состоялась сделка по передаче прав аренды спорного земельного участка и купли – продажи нежилого помещения на данном участке первоначальному арендатору ООО «Радуга», о чем внесена запись в ЕГРП. Таким образом, на сегодняшний день спорный земельный участок свободен от прав третьих лиц.

В заседании Комиссии 09.03.2021 представителем ВРОО «Народный патруль» отмечено, что в действиях администрации Александровского района содержится нарушение ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку муниципальное имущество было передано в обход процедуры торгов в нарушение п. 7 ст. 448 ГК РФ. В материалах дела не имеется подтверждений своевременного принятия мер по разъяснению положений предупреждения антимонопольного органа. Аргумент о затруднении в исполнении предписания в связи с наличием на спорном земельном участке площадью 11 га объекта недвижимости площадью 8 кв. м. не может быть принят, поскольку в соответствии с п. 1 ст. 552 ГК РФ при продаже здания должен быть передан земельный участок площадью , необходимой для его использования, а также мог быть установлен сервитут в соответствии с положениями ст. 39.36 ЗК РФ. В результате в том числе перехода прав аренды земельного участка третьим лицам, были затронуты права неопределенного круга лиц, поскольку на территорию Владимирской области были допущены объемы отходов, превышающие установленные территориальной схемой обращения с отходами. Соответствующие доводы изложены также в письменных пояснениях (вх. № 1501 от 05.03.2021).

Представитель администрации Александровского района Владимирской области поддержала доводы, изложенные в письменных пояснениях (вх. № 1236 от 20.02.2021), отмечено, что у администрации Александровского района Владимирской области имеется опыт исполнения подобного рода предупреждений, однако в данном случае его выполнение осложнилось наличием

на спорном земельном участке объекта недвижимости, принадлежащего действующему арендатору, как следствие, земельный участок обременен правами третьих лиц, что препятствовало своевременному исполнению предупреждения. Администрацией предпринимались меры по урегулированию возникшей правовой ситуации путем переговоров и деловых встреч с обладателями прав на земельный участок. 10.02.2021 Арбитражным судом Владимирской области принято исковое заявление администрации, поданное во исполнение выданного Владимирским УФАС предупреждения.

Владимирским УФАС России проведен анализ с целью полного, объективного, всестороннего исследования конкуренции на рынке аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности МО Александровский район, имеющего разрешенное использование «для полигона твердых бытовых отходов», рассматриваемом в рамках дела о нарушении антимонопольного законодательства № 033/01/15-43/2021.

Анализ проведен в соответствии с Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 года N 220 и зарегистрированным в Минюсте РФ 02.08.2010 года N 18026 (далее Порядок проведения анализа), с целью полного, объективного, всестороннего исследования конкуренции на рынке аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности МО Александровский район, имеющего разрешенное использование «для полигона твердых бытовых отходов».

В соответствии с пунктом 10.7 Приказа ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции включает:

- а) определение временного интервала исследования товарного рынка;
- б) определение продуктовых границ товарного рынка;
- в) определение географических границ товарного рынка.

При определении таких границ могут приниматься во внимание, в частности:

- границы территории, на которой осуществляют свои полномочия соответствующие федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, организации, участвующие в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых оказали или могли оказать негативное влияние соответствующие акты, действия (бездействие);

- границы территорий, на которые поставляется товар и с которых поставляется товар;

г) оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия)

Анализ состояния конкурентной среды осуществлен в соответствии со следующими нормативными актами:

- Федеральным законом от 26.07.2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- Федеральным законом от 05.04.2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон о контрактной системе);

- Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденный Приказом ФАС России от 28.04.2010 года N 220;

В целях анализа состояния конкуренции на товарном рынке в качестве исходной информации использованы материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства № 033/01/15-43/2021

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в рамках рассмотрения дела № 033/01/15-43/2021 установлено следующее.

- временной интервал настоящего исследования определен с 12.07.2017 (дата принятия решения о проведении аукциона на право аренды земельного участка и опубликования извещения

о проведении торгов) по настоящее время;

- продуктовые границы товарного рынка – аренда земельного участка, находящегося в муниципальной собственности МО Александровский район, имеющего разрешенное использование «для полигона твердых бытовых отходов»;

- географические границы товарного рынка определены как административные границы муниципального образования Александровский район Владимирской области;

- оценка изменения состояния конкуренции на товарном рынке вследствие осуществления бездействия- ограничения конкуренции на соответствующем рынке, предоставление преимуществ хозяйствующему субъекту, не принимавшему участие в торгах, без учета требований, предъявляемых законом к участникам соответствующих правоотношений.

Согласно пункту 1 статьи 447 Гражданского кодекса РФ, договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 447 Гражданского кодекса РФ, торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В силу ст. 615 ГК РФ арендатор вправе с согласия арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор, в силу п. 9 ст. 22 ЗК РФ, вправе, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия арендодателя при условии его уведомления.

Согласно п. 7 ст. 448 ГК РФ (в редакции Федерального закона N 42-ФЗ, вступившего в силу 01.06.2015 и действовавшей на дату заключения спорного договора), если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

В п. 83 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" разъяснено, что положения Гражданского кодекса в измененной Федеральным законом N 42-ФЗ редакции, не применяются к правам и обязанностям, возникшим из договоров, заключенных до дня вступления его в силу (до 01.06.2015). При рассмотрении споров из названных договоров следует руководствоваться ранее действовавшей редакцией ГК РФ с учетом сложившейся практики ее применения (п. 2 ст. 4, абзац второй п. 4 ст. 421, п. 2 ст. 422 ГК РФ).

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено, в том числе земельным законодательством (п. 3 ст. 3 ЗК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 настоящей статьи.

Из имеющихся в распоряжении антимонопольного органа материалов следует, что предоставленный в аренду по итогам аукциона земельный участок имеет разрешенное использование - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления. Заключение договора аренды имело после даты вступления в силу п. 7 ст. 448 ГК РФ (в вышеприведенной редакции). Таким образом, на него распространяются ограничения, введенные данной нормой.

Правила п. 9 ст. 22 ЗК РФ допускают возможность ограничения законом права арендатора земельного участка, находящегося в публичной собственности, на передачу третьим лицам своих

прав и обязанностей по договору аренды. Такое ограничение, в частности, содержится в п. 7 ст. 448 ГК РФ, которым установлен запрет на перенаем земельного участка, предоставленного по совершенному после 01.06.2015 на торгах договору.

Приведенное ограничение направлено, в конечном счете, на обеспечение соблюдения принципа конкуренции при проведении торгов и недопущение предоставления лицу, не участвовавшему в проведении торгов, необоснованных преимуществ; на исключение возможности для лица, не участвовавшего в торгах, стать стороной по договору в обход установленной процедуры, а в случае, когда проведение торгов предусмотрено законом, - в обход закона, что расценивается как злоупотребление правом (п. 3 ст. 10 ГК РФ).

Произвольная замена стороны в обязательстве посредством уступки прав, возникших из заключенного на торгах договора, в данном случае является недопустимой, поскольку фактически позволила бы по своему усмотрению определить в качестве стороны договора иное лицо (не являющемуся победителем торгов) без учета требований, предъявляемых законом к участникам соответствующих правоотношений.

Диспозитивная конструкция нормы, содержащейся в пункте 9 статьи 22 Земельного кодекса, допускает возможность ограничения законом права арендатора земельного участка, находящегося в публичной собственности, на передачу третьим лицам своих прав и обязанностей по договору аренды. Такое ограничение, в частности, содержится в пункте 7 статьи 448 Гражданского кодекса, которым установлен запрет на перенаем земельного участка, предоставленного по договору, подлежащему заключению на торгах и фактически заключенному на них.

Приведенные положения также находят отражение в судебной практике по рассмотрению аналогичных споров (Определение Верховного суда от 21.06.2018 №308-ЭС18-7782 по делу «А53-21595/2017, Определение Верховного суда от 04.12.2017 №308-ЭС17-17485 по делу №А32-29333/2016, Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2019 N 18АП-14163/2019 по делу N А07-39860/2018, Постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.10.2019 N 12АП-10495/2019, 12АП-11120/2019 по делу N А12-13855/2019, Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.05.2019 N 15АП-2756/2019 по делу N А53-34881/2018, Постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.11.2018 N 12АП-12953/2018 по делу N А12-22426/2018, Постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2016 N 06АП-3504/2016 по делу N А73-3770/2016). Аналогичная позиция также нашла отражение в Письме ФАС России от 11.01.2016 №ИА/90/16 «О применении законодательства Российской Федерации, регулирующего земельные отношения», Письме Росреестра от 19.11.2019 N 14-11261-ГЕ/19 «О передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенного по результатам торгов» (вместе с Письмом Росреестра от 14.10.2019 N 14-10057-ГЕ/19, Письмом Минэкономразвития России от 14.11.2019 N Д23и-39422 "О применении положений статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации")

Целями Закона "О защите конкуренции" являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 Закона "О защите конкуренции").

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции" федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4 Закона "О защите конкуренции").

Признаки ограничения конкуренции нормативно закреплены в пункте 17 статьи 4 Закона "О защите конкуренции".

Из приведенных норм следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции" является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. Закрепленные приведенной нормой запреты распространяются, прежде всего, на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных (волевых) инструментов.

Данная информация содержит признаки недобросовестной конкуренции, а именно признаки нарушения ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Пункт 3.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа относит выдачу предупреждений о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в случаях, указанных в этом Федеральном законе.

Согласно статье 39.1 Закона N 135-ФЗ 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 (часть 1).

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 данной статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 указанного Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 названного Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается (часть 2).

Предупреждение должно содержать:

- 1) выводы о наличии оснований для его выдачи;
- 2) нормы антимонопольного законодательства, которые нарушены действиями (бездействием) лица, которому выдается предупреждение;
- 3) перечень действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, устранение последствий такого нарушения, а также разумный срок их выполнения (часть 4).

В деянии администрации Александровского района Владимирской области, выразившемся в бездействии и допущении передачи прав и обязанностей третьим лицам по договору аренды № 3654-02/17 от 29.08.2017, предметом которого является земельный участок с кадастровым номером 33:01:000513:204 из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования «для полигона твердых бытовых отходов») площадью 111463 м<sup>2</sup>, местоположение: Владимирская область, р-н Александровский, МО Следневское сельское поселение, вблизи д. Машково, примерно в 100 метрах от ориентира по направлению юго-запад, усматриваются признаки нарушения ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 15, статьей 44, статьей 39.1 Закона о

защите конкуренции, Владимирским УФАС России администрации Александровского района Владимирской области выдано предупреждение 02/6461-мсв от 12.11.2020 о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем принятия мер, направленных на освобождение земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, переданного ООО «Радуга» на основании договора аренды № 3654-02/17 от 29.08.2017, заключенного по итогам аукциона, от прав третьих лиц (ООО «ЭкоЛайн-Владимир»), получивших право владения и пользования земельным участком в результате произвольной замены стороны в обязательстве посредством заключения соглашения о передаче прав и обязанностей в срок до 20 января 2021 года.

Срок исполнения предупреждения определен 20.01.2021 года. Срок сообщения о выполнении предупреждения определен 25.01.2021.

Администрация Александровского района Владимирской области обратилась в Управление Федеральной антимонопольной службы России по Владимирской области с ходатайством о продлении срока исполнения предупреждения (вх. №288 от 19.01.2021, исх. № 01-15-75 от 19.01.2021).

В ходатайстве администрации Александровского района Владимирской области отсутствуют указания на какие либо своевременно и добровольно совершенные действия, направленные на исполнение предупреждения, не указаны достаточные основания, указывающие на невозможность исполнения предупреждения в установленный срок.

На основании вышеизложенного, в удовлетворении ходатайства о продлении срока исполнения предупреждения отказано (исх. № 02/276-мсв от 20.01.2021).

На момент принятия заключения об обстоятельствах дела указанное предупреждение исполнено путем обращения в Арбитражный суд Владимирской области с иском о применении последствий недействительной сделки – исключении записи из ЕГРП сведений о соглашении от \*\*\*\*\* о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от \*\*\*\*\* между ООО «Радуга» и ООО «ЭкоЛайн-Владимир» и возложении обязанностей возвратить ООО «Радуга» земельный участок с кадастровым номером 33:01:000513:204. При этом, 02.02.2021 между ООО «Радуга» и ООО «ЭкоЛайн-Владимир» был заключен договор купли – продажи нежилого помещения и перехода права аренды на земельный участок в пользу первоначального арендатора ООО «Радуга», о чем в ЕГРП сделана запись №33:01:000513:1519-33/049/2021-28 от 12.02.2021. Таким образом, предмет спора по указанному арбитражному делу на момент принятия заключения об обстоятельствах дела утрачен.

В силу части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Согласно части 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

Заключение об обстоятельствах дела №033/01/15-43/2021 принято 26.03.2021 в заседании Комиссии. Заключение об обстоятельствах дела № 033/01/15-43/2020 (исх. № 02/1623 от 26.03.2021) направлено в адрес лиц, участвующих в деле.

От администрации Александровского района Владимирской области поступили возражения на заключение об обстоятельствах дела №033/01/15-43/2021 (вх. № 2393 от 01.04.2021). В частности, указано следующее.

1. В соответствии с условиями договора купли – продажи нежилого помещения и перехода права аренды на земельный участок с кадастровым номером 33:01:000513:204 от 08.02.2019, ООО «ЭкоЛайн-Владимир» обязан не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Субарендатор ООО «Экоресурс» принял на себя обязательства по содержанию земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства и проведению его рекультивации после исчерпания его проектной мощности. В случае прекращения эксплуатации объекта

размещения отходов эксплуатирующая организация должна обеспечить разработку проекта рекультивации земель, прохождение государственной экологической экспертизы проекта и провести рекультивацию земель. 18.01.2021 в адрес администрации Александровского района поступило письмо №ДПП-186-09-04 об отказе ООО «Экоресурс» от лицензии №(33)-6923-СР от 21.12.2018 в части размещения отходов на Александровской городской свалке. Отмечается, что в период с 18.01.2021 в Александровском районе возникла непредвиденная ситуация, и в данных условиях исполнение предписания не могло быть совершено ввиду необходимости ликвидации последствий негативного воздействия на спорный земельный участок правообладателями и эксплуатантами земельного участка. При этом, администрацией указано, что отказ правообладателя земельного участка от лицензии не является основанием для прекращения земельно-правовых отношений и не освобождает правообладателя от принятых на себя обязательств по разработке проекта рекультивации земель, прохождения государственной экологической экспертизы проекта и проведения рекультивации земель. Данный довод поддержан в заседании Комиссии 13.04.2021. Также, в письменных возражениях администрацией Александровского района отмечено, что 01.03.2021 ею были направлены претензии № 01-31-476 в адрес эксплуатантов земельного участка ООО «Экоресурс». ООО «ЭкоЛайн-Владимир», ООО «Радуга» о необходимости проведения мероприятий по разработке проектно – сметной документации по рекультивации и мероприятий по рекультивации земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, и в случае их неисполнения, администрация будет вынуждена обратиться в суд с заявлением о понуждении землепользователей к исполнению данной обязанности.

В отношении данного довода Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с п. 5 ст. 13 Земельного кодекса Российской Федерации, лица, деятельность которых привела к ухудшению качества земель (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязаны обеспечить их рекультивацию.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.07.2018 N 800 "О проведении рекультивации и консервации земель", обязательство по разработке проекта рекультивации земель и рекультивация земель, разработка проекта консервации земель и консервация земель обеспечиваются арендаторами земельных участков, землепользователями, землевладельцами - в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом, обязательство по разработке проекта рекультивации земель и рекультивация земель, разработке проекта консервации земель и консервации земель обеспечиваются лицами, деятельность которых привела к деградации земель, которыми в рассматриваемом случае выступают эксплуатанты земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, при этом, данное обязательство не ставится в зависимость от действия правоустанавливающих документов на земельный участок (договоров аренды, договоров субаренды) на момент исполнения обязательства. Данная позиция подтверждается также п. 3.9 Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов" (утв. Минстроем России 02.11.1996),

В связи с этим, Комиссия полагает, что довод администрации о невозможности исполнения предписания в установленный срок в связи с необходимостью ликвидации последствий негативного воздействия на спорный земельный участок правообладателями и эксплуатантами земельного участка необоснованным, поскольку проведение данных мероприятий является обязательством данных лиц и за пределами срока действия договора аренды и периода фактической эксплуатации земельного участка.

Таким образом, Комиссия полагает, что исполнение предписания в установленный срок не повлекло бы прекращения обязательств арендаторов земельного участка по проведению рекультивации земель.

2. Права и обязанности по договору аренды от 29.08.2017 №3654-02/17 переданы ООО «ЭкоЛайн-Владимир» на основании договора купли – продажи нежилого помещения и перехода права аренды от \*\*\*\*\*. Земельный участок с кадастровым номером 33:01:000513:204 обременен правом собственности ООО «ЭкоЛайн-Владимир» на объект недвижимого имущества склад инвентаря площадью 8,2 кв. м. (кадастровый номер 33:01:000513:1519), а также правом субаренды земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, установленным в пользу

ООО «Экоресурс» на основании договора субаренды земельного участка от 12.11.2019 №ЭЛВ12/11/19ЭР. На основании изложенного, администрация Александровского района полагает, что наличие объекта недвижимости, принадлежащего на праве собственности ООО «ЭкоЛайн-Владимир» на земельном участке с кадастровым номером 33:01:000513:204, исключает возможность освобождения земельного участка от прав ООО «ЭкоЛайн-Владимир», поскольку имущество приобретено по договору купли – продажи и данный договор не имеет признаков ничтожной сделки.

В отношении данного довода администрации Комиссия отмечает следующее. В соответствии со ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования. Таким образом, освобождение земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, переданного ООО «Радуга» на основании договора аренды № 3654-02/17 от 29.08.2017, заключенного по итогам аукциона, от прав третьих лиц (ООО «ЭкоЛайн-Владимир»), получивших право владения и пользования земельным участком в результате произвольной замены стороны в обязательстве не является препятствием для осуществления правомочий собственника объекта недвижимости.

В соответствии со ст. 618 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено договором аренды, досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды, субарендатор в этом случае имеет право на заключение с ним договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды, в пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды. Если договор аренды по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, является ничтожным, ничтожными являются и заключенные в соответствии с ним договоры субаренды. Таким образом, наличие права субаренды не может быть признано препятствием для освобождения земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, переданного ООО «Радуга» на основании договора аренды № 3654-02/17 от 29.08.2017, заключенного по итогам аукциона, от прав третьих лиц (ООО «ЭкоЛайн-Владимир»), получивших право владения и пользования земельным участком в результате произвольной замены стороны в обязательстве.

Таким образом, Комиссия полагает, что исполнению предписания не препятствовали обременение земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204 правом собственности ООО «ЭкоЛайн-Владимир» на объект недвижимого имущества склад инвентаря площадью 8,2 кв. м., правом субаренды земельного участка установленным в пользу ООО «Экоресурс».

3. Довод администрации Александровского района о несоответствии выданного антимонопольным органом предупреждения требованиям пп.3 п. 4 ст. 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» Комиссия считает необоснованным ввиду следующего. В соответствии с п. 4 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждение направлено на прекращение нарушения антимонопольного законодательства и должно содержать выводы о наличии оснований для его выдачи, нормы антимонопольного законодательства, которые нарушены действиями (бездействием) лица, которому выдается предупреждение, перечень действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, устранение последствий такого нарушения либо ликвидацию или прекращение осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона, а также разумный срок их выполнения. Все указанные сведения отражены в предупреждении №02/6461-мсв от 12.11.2020.

Указанное предупреждение должно быть исполнено путем принятия мер, направленных на освобождение земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, переданного ООО «Радуга» на основании договора аренды № 3654-02/17 от 29.08.2017, заключенного по итогам аукциона, от прав третьих лиц (ООО «ЭкоЛайн-Владимир»), получивших право владения и пользования земельным участком в результате произвольной замены стороны в обязательстве посредством заключения соглашений о передаче прав и обязанностей. Антимонопольный орган не

ограничивает действия администрации Александровского района Владимирской области конкретным перечнем возможных способов исполнения предписания, тем самым обеспечивает администрации свободу в совершении необходимых действий, направленных на исполнение предписания.

Наряду с этим, антимонопольный орган отмечает, что ранее Владимирским УФАС России выдано предупреждение от 02.04.2020 № 02/1469-мсв администрации Александровского района Владимирской области о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем принятия мер, направленных на освобождение земельного участка с кадастровым номером 33:01:000515:3, переданного ООО «Легион» на основании договора аренды № \*\*\*\*\*, заключенного по итогам аукциона, от прав третьих лиц (ИП П и ООО «Радуга»), получивших право владения и пользования земельным участком в результате произвольной замены стороны в обязательстве посредством заключения соглашений о передаче прав и обязанностей. Данное предупреждение было исполнено администрацией Александровского района в полном объеме, а именно администрация Александровского района Владимирской области обратилась в Арбитражный суд Владимирской области (дело №А11-4284/2020) с исковым заявлением к ООО «Легион», ИП П., ООО «Радуга», ООО «ЭкоЛайнВладимир» о применении последствий недействительности сделки –исключить запись из ЕГРП сведения о соглашении от 10.07.2017 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от \*\*\*\*\* № \*\*\*\*\*, заключенном между ООО «Легион» и ИП П. (номер государственной регистрации 33:01:000515:3-33/019-33/2017-1), о применении последствий недействительности сделки –исключить запись из ЕГРП сведения о соглашении от 21.07.2017 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 07.06.2016 № 65-06/16, заключенном между ИП П. и ООО «Радуга» (номер государственной регистрации права 33601:000515:3-33/019-33/2017-2), о применении последствий недействительности сделки –обязать ООО «ЭкоЛайн-Владимир» возвратить ООО «Легион» земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, с разрешенным использованием: социальная деятельность (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления), с кадастровым номером 33:01:000515:3 площадью 64753 кв.м, расположенный по адресу: Владимирская область, Александровский район, МО Следневское (сельское поселение) вблизи д. Машково. Решением Арбитражного суда Владимирской области от 16.11.2020 указанное исковое заявление удовлетворено полностью.

4. Администрацией Александровского района отмечено, что в заключении об обстоятельствах дела № 033/01/15-43/2021 мотивированные пояснения администрации от 20.02.2021 №5559-01-15 обозначены как №1236 от 20.02.2021. В отношении данного довода Комиссия поясняет, что антимонопольным органом в принятом заключении об обстоятельствах дела был указан входящий номер указанных мотивированных пояснений, что не оказывает влияние на оценку Комиссией содержания представленных в них доводов.

5. Администрация Александровского района отмечает, что предупреждение №02/6461-мсв от 12.11.2021 исполнено путем обращения в Арбитражный суд Владимирской области с иском о применении последствий недействительной сделки – исключении записи из ЕГРП сведений о соглашении от 08.02.2019 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 29.08.2017 № 3654-02/17 между ООО «Радуга» и ООО «ЭкоЛайн-Владимир» и возложении обязанностей возвратить ООО «Радуга» земельный участок с кадастровым номером 33:01:000513:204. При этом, 02.02.2021 между ООО «Радуга» и ООО «ЭкоЛайн-Владимир» был заключен договор купли – продажи нежилого помещения и перехода права аренды на земельный участок в пользу первоначального арендатора ООО «Радуга», о чем в ЕГРП сделана запись №33:01:000513:1519-33/049/2021-28 от 12.02.2021. Таким образом, предмет спора по указанному арбитражному делу на момент принятия заключения об обстоятельствах дела утрачен. В связи с изложенным, администрация Александровского района Владимирской области указывает на изложенные обстоятельства как основание прекращения производства по делу о нарушении антимонопольного законодательства.

В соответствии со ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите

конкуренции», Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае:

- 1) отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии);
- 2) ликвидации юридического лица - единственного ответчика по делу;
- 3) смерти физического лица - единственного ответчика по делу;
- 4) наличия вступившего в силу решения антимонопольного органа об установлении факта нарушения антимонопольного законодательства в отношении рассматриваемых комиссией действий (бездействия);
- 5) истечения срока давности, предусмотренного статьей 41.1 настоящего Федерального закона.

Указанный перечень оснований для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства является закрытым, и не подлежит расширительному толкованию. Прекращение рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с устранением нарушения антимонопольного законодательства не поименовано в числе оснований для такого прекращения, в связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для прекращения производства по делу о нарушении антимонопольного законодательства №033/01/15-43/2021.

Таким образом, оснований для прекращения настоящего дела по основаниям, указанным в части 1 статьи 48, части 7 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции у Комиссии Владимирского УФАС России не имеется.

Установив вышеуказанные обстоятельства, оценив представленные доказательства в совокупности, проанализировав характер действий вышеуказанных лиц, руководствуясь совокупностью собранных антимонопольным органом признаков бездействия в отношении принятия мер, направленных на освобождение земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, переданного ООО «Радуга» на основании договора аренды № \*\*\*\*\*, заключенного по итогам аукциона, от прав третьих лиц (ООО «ЭкоЛайн-Владимир»), получивших право владения и пользования земельным участком в результате произвольной замены стороны в обязательстве посредством заключения соглашения о передаче прав и обязанностей, что обеспечило предоставление преимуществ хозяйствующему субъекту, не принимавшему участие в торгах, без учета требований, предъявляемых законом к участникам соответствующих правоотношений, выявлены признаки совершения администрацией Александровского района Владимирской области правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела № 033/01/15-43/2021 о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, приходит к выводу о нарушении администрацией Александровского района Владимирской области ч.1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в бездействии в отношении принятия мер, направленных на освобождение земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, переданного ООО «Радуга» на основании договора аренды № \*\*\*\*\*, заключенного по итогам аукциона, от прав третьих лиц (ООО «ЭкоЛайн-Владимир»), получивших право владения и пользования земельным участком в результате произвольной замены стороны в обязательстве посредством заключения соглашения о передаче прав и обязанностей, что обеспечило предоставление преимуществ хозяйствующему субъекту, не принимавшему участие в торгах, без учета требований, предъявляемых законом к участникам соответствующих правоотношений.

В соответствии с частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – 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, а также организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и

приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 7 статьи 14.32 настоящего Кодекса, - влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Статьей 2.4 КоАП РФ определено, что административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с невыполнением либо ненадлежащим выполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с информацией, полученной от администрации Александровского района (вх. № 5225 от 02.07.2021), в том числе в ходе рассмотрения дела № А11-8750/2021, Решением Совета народных депутатов Александровского района от 20.02.2013 № 333 утверждено Положение о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района. Данным Положением определены функции Комитета, в число которых входит организация и осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального имущества, функция арендодателя муниципального имущества, в т.ч. земельных участков. Указанные полномочия отражены также в Положении о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Александровского района.

Исходя из положений устава муниципального образования Александровский район, структуру органов местного самоуправления Александровский район составляют:

- Совет народных депутатов муниципального образования Александровского района - представительный орган муниципального образования Александровский район;
- Глава муниципального образования Александровский район - высшее должностное лицо муниципального образования Александровский район;
- администрация муниципального образования Александровский район - исполнительно-распорядительный орган муниципального образования Александровский район, обладающий собственными полномочиями по решению вопросов местного значения в соответствии с Уставом.

Согласно ст. 41 Устава, Администрация Александровского района является исполнительно-распорядительным органом, наделенным в соответствии с настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления Александровского района федеральными законами и законами Владимирской области.

Администрация района осуществляет исполнительные и распорядительные функции в целях организации выполнения норм действующего законодательства, обеспечивая при этом законные права и интересы всего населения и отдельных граждан Александровского района, а также органов местного самоуправления.

Структура администрации района утверждается Советом народных депутатов по представлению Главы администрации. В структуру администрации района могут входить отраслевые (функциональные) и территориальные подразделения. Порядок деятельности администрации района и ее структурных подразделений устанавливается положениями об администрации района и ее структурных подразделениях.

Согласно ст. 42 Устава, к полномочиям администрации района относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Александровского района, владение, пользование, распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности,.

В соответствии со ст. 50 Устава, Органы местного самоуправления от имени Александровского района самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Совета народных депутатов.

2. Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти Владимирской области) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с п. 1.9. Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района Владимирской области, утв. решением Совета народных депутатов Александровского района от 20.02.2013 N 333, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района Владимирской области является подразделением в структуре администрации Александровского района. Комитет осуществляет функции и полномочия, определенные Положением.

В соответствии с Положением о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района Владимирской области, Комитет возглавляет председатель на принципах единоначалия.

В соответствии с п. 4.6 Положения, председатель Комитета несет персональную ответственность за своевременное и качественное исполнение Комитетом возложенных на него функций, неиспользование предоставленных им прав.

Во исполнение указанных положений, реализуя полномочия органа местного самоуправления КУМИ администрации Александровского района, будучи структурным подразделением администрации Александровского района, заключил договор аренды № 3654-02/17 от 29.08.2017.

В период 08.02.2019 – 01.02.2021 право аренды муниципального имущества и связанные с этим обязанности, переданного по указанному договору аренды, перешло к третьим лицам в результате произвольной замены стороны в обязательстве посредством заключения соглашения о передаче прав и обязанностей, что обеспечило предоставление преимуществ хозяйствующему субъекту, не принимавшему участие в торгах, без учета требований, предъявляемых законом к участникам соответствующих правоотношений.

12.11.2020 администрации Александровского района выдано предупреждение №02/6461-мсв о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем принятия мер, направленных на освобождение земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, переданного ООО «Радуга» на основании договора аренды № 3654-02/17 от 29.08.2017, заключенного по итогам аукциона, от прав третьих лиц (ООО «ЭкоЛайн-Владимир»), получивших право владения и пользования земельным участком в результате произвольной замены стороны в обязательстве посредством заключения соглашения о передаче прав и обязанностей в срок до 20 января 2021 года.

В указанный срок данное предупреждение исполнено не было.

Решением по делу № А11-8750/2021 подтверждена правомерность выдачи данного предупреждения, возложения обязанности по его исполнению на администрацию Александровского района, в том числе ее структурные подразделения.

На основании трудового договора № \*\*\*\*\*, распоряжения о назначении работника на должность муниципальной службы № \*\*\*\*\* П назначается на должность муниципальной службы председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района Владимирской области.

Обязанности председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом в период с выдачи предупреждения (12.11.2020) по его исполнению (01.02.2021) исполнял П., действующий на основании трудового договора № 4 от 20.04.2020, распоряжения о назначении работника на должность муниципальной службы № 57к от 17.04.2020.

При изложенных обстоятельствах, Владимирское УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях П. содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно п. 1 ст. 2.5 КоАП РФ, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В силу 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. Административное

правонарушение признается совершенным по неосторожности, если лицо, его совершившее, предвидело возможность наступления вредных последствий своего действия (бездействия), но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывало на предотвращение таких последствий либо не предвидело возможности наступления таких последствий, хотя должно было и могло их предвидеть.

Место совершения административного правонарушения: - муниципальное образование Александровский район, Владимирская область.

Время совершения административного правонарушения – 12.11.2020 – 01.02.2021, определяемое с даты выдачи предупреждения о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер, направленных на освобождение земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, переданного ООО «Радуга» на основании договора аренды № \*\*\*\*\*, заключенного по итогам аукциона, от прав третьих лиц (ООО «ЭкоЛайн-Владимир»), получивших право владения и пользования земельным участком в результате произвольной замены стороны в обязательстве посредством заключения соглашения о передаче прав и обязанностей, что обеспечило предоставление преимуществ хозяйствующему субъекту, не принимавшему участие в торгах, без учета требований, предъявляемых законом к участникам соответствующих правоотношений

Объект правонарушения - общественные отношения, складывающиеся в сфере антимонопольного регулирования.

Объективная сторона данного правонарушения выражается в бездействии в отношении принятия мер, направленных на освобождение земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, переданного ООО «Радуга» на основании договора аренды № 3\*\*\*\*\*, заключенного по итогам аукциона, от прав третьих лиц (ООО «ЭкоЛайн-Владимир»), получивших право владения и пользования земельным участком в результате произвольной замены стороны в обязательстве посредством заключения соглашения о передаче прав и обязанностей, что обеспечило предоставление преимуществ хозяйствующему субъекту, не принимавшему участие в торгах, без учета требований, предъявляемых законом к участникам соответствующих правоотношений, в нарушение ст. 15 Федерального закона от 26.07.2007 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Субъект правонарушения - **П**

Субъективная сторона правонарушения характеризуется виной в форме неосторожности.

Объективных обстоятельств, делающих невозможным выполнение **П.** требований антимонопольного законодательства и недопущения совершения административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, не усматривается.

При рассмотрении настоящего дела обстоятельств, предусмотренных статьей 24.5 КоАП РФ, не выявлено, равно, как отсутствуют и иные основания для прекращения производства по делу об административном правонарушении.

Следовательно, установлено, что имело место событие административного правонарушения и факт его совершения **П.** Кроме того, имелись основания для составления постановления о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, юридические признаки (противоправность, виновность, наказуемость) и все элементы состава административного правонарушения, предусмотренные нормой права (объект, объективная сторона, субъект, субъективная сторона).

В соответствии с частью 3 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Смягчающих обстоятельств, установленных ст. 4.2 КоАП РФ, при рассмотрении дела об административном правонарушении № 033/04/14.9-1063/2021 не выявлено.

При рассмотрении дела об административном правонарушении № 033/04/14.9-1063/2021 отягчающих обстоятельств не выявлено.

Дополнительно должностным лицом был исследован вопрос о малозначительности.

Согласно статье 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.

Согласно пункту 21 Постановления Верховного суда Российской Федерации от 24.03.2005 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее 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.

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

Согласно п. 18.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 №10 « о некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях.

Оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо угрозой причинения вреда личности, обществу или государству.

Одним из отличительных признаков малозначительного правонарушения является то, что оно, при формальном наличии всех признаков состава правонарушения, само по себе, не содержит каких-либо угроз для личности, общества и государства.

Таким образом, наличие (отсутствие) существенной угрозы охраняемым общественным отношениям может быть оценено только с точки зрения степени вреда (угрозы вреда), причиненного непосредственно установленному публично-правовому порядку деятельности.

Действия П. содержат нарушение антимонопольного законодательства, выразились в бездействии в отношении принятия мер, направленных на освобождение земельного участка с кадастровым номером 33:01:000513:204, переданного ООО «Радуга» на основании договора аренды № \*\*\*\*\*, заключенного по итогам аукциона, от прав третьих лиц (ООО «ЭкоЛайн-Владимир»), получивших право владения и пользования земельным участком в результате произвольной замены стороны в обязательстве посредством заключения соглашения о передаче прав и обязанностей, что обеспечило предоставление преимуществ хозяйствующему субъекту, не принимавшему участие в торгах, без учета требований, предъявляемых законом к участникам соответствующих правоотношений, в нарушение ст. 15 Федерального закона от 26.07.2007 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Владимирское УФАС России, оценив характер и конкретные обстоятельства совершенного правонарушения, роль правонарушителя, приходит к выводу, что совершенное правонарушение несет существенную угрозу правоохраняемым отношениям, в связи с чем, отсутствуют основания для признания его малозначительным

Срок давности привлечения юридического лица к административной ответственности, установленный частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Допущенных при производстве по делу об административном правонарушении нарушений процессуальных требований, установленных КоАП РФ, последствием которых явилось необеспечение лицу, в отношении которого возбуждено рассматриваемое дело, гарантий, предусмотренных КоАП РФ, не установлено.

Все процессуальные права лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, предусмотренные КоАП РФ, соблюдены.

С учетом установленных обстоятельств П. виновен в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, так как данным лицом не

были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению требований антимонопольного законодательства, при отсутствии к тому чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

Постановление вынесено в присутствии П.

С учетом фактических обстоятельств дела, руководствуясь ст. 2.1, 2.2, 2.10, 4.1, 4.2, 4.3, ч. 1 ст. 14.9, 23.48, ч. 1 ст. 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать **П** виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, и назначить административное наказание в виде **административного штрафа в размере 20 000 рублей 00 копеек (двадцать тысяч рублей 00 копеек)**.

В соответствии с частью 1 статьи 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 статьей 31.5 КоАП РФ.

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

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в судебном порядке в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

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.

Руководитель управления

П