

Индивидуальный предприниматель
Буранбаева Насипия Гарифуллиновна

Совхоз — 16, д. 25, кв. 2, г.
Ахтубинск,
Астраханская область, 416502

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении наказания по делу № 030/04/14.32-161/2021
об административном правонарушении

«18» марта 2021 г.
Астрахань

г.

Заместитель руководителя Астраханского УФАС России (далее – Управление) – начальник отдела товарных рынков и естественных монополий Управления Потылицын Павел Леонидович, рассмотрев материалы дела № 030/04/14.32-161/2021 об административном правонарушении, возбужденного в отношении должностного лица – индивидуального предпринимателя Буранбаевой Насипии Гарифуллиновны (ИНН 300103732974, ОГРНИП 308302220400028, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, микрорайон Совхоз — 16, д. 25, кв. 2, наименование регистрирующего органа по месту жительства индивидуального предпринимателя: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области, дата постановки на учет в налоговом органе: 22.07.2008, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 12 02, номер 363503, выдан: отделом внутренних дел Ахтубинского района Астраханской области, дата выдачи: 03.04.2002, код подразделения: 302-014, дата рождения: 29.12.1954, место рождения: Куйген-Кульский с/совет Джаныбекского р-на Уральской области) (далее – ИП Буранбаева Н.Г.), в связи с принятием комиссией Управления решения по делу № 030/01/16-208/2019 (резюльтивная часть оглашена 29.10.2020, в полном объеме решение изготовлено 11.11.2020), которым Администрация муниципального образования «Город Ахтубинск», отдел имущественных отношений Администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» (прежнее наименование – муниципальное учреждение «Отдел имущественных отношений и землепользования администрации муниципального образования «Город Ахтубинск») и ИП Буранбаева Н.Г., признаны нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), состав которого предусмотрен частью 4 статьи 14.32 (заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

08.02.2021 в отношении ИП Буранбаевой Н.Г. составлен протокол № 030/04/14.32-161/2021 об административном правонарушении, состав которого предусмотрен частью 4

Указанный протокол составлен в отсутствие ИП Буранбаевой Н.Г., надлежащим образом извещенной о дате, времени и месте составления протокола (исх. от 25.12.2020 № А/05/8457/с, почтовый идентификатор № 80095854873609), какие-либо ходатайства, отводы в Управление не поступали.

Определением о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении от 08.02.2021 № 030/04/14.32-161/2021 назначено на 19.02.2021 на 10 часов 30 минут.

Копии, указанных выше определения и протокола об административном правонарушении направлены в адрес ИП Буранбаевой Н.Г. заказными письмами с уведомлениями (исх. от 08.02.2021 № А/05/758/с, исх. от 08.02.2021 № А/05/757/с, почтовый идентификатор № 80086257336679).

По состоянию на 19.02.2021 в Управлении отсутствуют сведения о надлежащем уведомлении ИП Буранбаевой Н.Г. о дате, времени и месте рассмотрения дела № 030/04/14.32-161/2021.

Определением о продлении срока рассмотрения дела об административном правонарушении от 19.02.2021 № 030/04/14.32-161/2021 назначено на 18.03.2021 на 14 часов 30 минут.

Копии, указанных выше определения и протокола об административном правонарушении направлены в адрес ИП Буранбаевой Н.Г. заказным письмом с уведомлением (исх. от 19.02.2021 № А/05/1095/с, почтовый идентификатор № 80092056005876), 10.03.2021 – возврат отправителю (Управлению) из-за истечения срока хранения, согласно отчету, сформированному официальным сайтом АО «Почта России».

В соответствии с пунктом 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 № 343.

18.03.2021 на рассмотрение дела об административном правонарушении № 030/04/14.32-161/2021 ИП Буранбаева Н.Г., надлежащим образом извещенная о дате, месте и времени рассмотрения дела (копия, указанного выше определения, направлена в адрес ИП Буранбаевой Н.Г. заказным письмом с уведомлением (исх. от 19.02.2021 № А/05/1095/с, почтовый идентификатор № 80092056005876), 10.03.2021 – возврат отправителю (Управлению) из-за истечения срока хранения, согласно отчету, сформированному официальным сайтом АО «Почта России», не явилась.

Дело об административном правонарушении № 030/04/14.32-161/2021 рассмотрено 18.03.2021 в отсутствие ИП Буранбаевой Н.Г., надлежащим образом извещенной о дате, месте и времени рассмотрения дела (копия определения о продлении срока рассмотрения дела об административном правонарушении от 19.02.2021 № 030/04/14.32-161/2021, 10.03.2021 – возврат отправителю (Управлению) из-за истечения срока хранения, согласно отчету, сформированному официальным сайтом АО «Почта России»), указанная информация находится в материалах дела.

Какие-либо ходатайства, отводы в Управление от ИП Буранбаевой Н.Г. не поступали.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

В Управление поступило обращение Писаренко И.В. о предоставлении АМО «Город Ахтубинск» в лице главы Нарузбаева Аманги Алинкалеевича членам своей семьи земельных участков без проведения торгов (вх. от 24.12.2018 № 11824, от 10.01.2019 № 131).

По результатам рассмотрения указанного обращения приказом Управления от 22.03.2019 № 34-п возбуждено дело № 030/01/16-208/2019 по признакам нарушения АМО «Город Ахтубинск», ОИО АМО «Город Ахтубинск» и ИП Буранбаевой Н.Г. статьи 16 Закона о защите конкуренции.

16.07.2019 Комиссией принято заключение об обстоятельствах дела № 030/01/16-208/2019, в котором Комиссией сделан вывод о нарушении ответчиками статьи 16 Закона о защите конкуренции (исх. от 19.07.2019 № 05/7342).

Определением от 16.07.2019 рассмотрение дела № 030/01/16-208/2019 назначено на 28.08.2019 на 15 часов 30 минут.

В Управление поступили возражения АМО «Город Ахтубинск» (вх. от 14.08.2019 № 8015) на заключение об обстоятельствах дела от 16.07.2020 № 030/01/16-208/2019. Возражения или пояснения на заключение об обстоятельствах дела от иных лиц, участвующих в рассмотрении дела № 030/01/16-208/2019 по состоянию на 28.08.2019, в Управление не поступили.

Определением от 28.08.2019 рассмотрение дела № 030/01/16-208/2019 назначено на 28.10.2019 на 15 часов 00 минут.

В Управление поступили возражения от представителя ИП Наружбаева А.А. – Наружбаевой Алии Амангаевны (вх. от 21.10.2020 № 10058) на заключение об обстоятельствах дела от 16.07.2020 № 030/01/16-208/2019. Возражения или пояснения на заключение об обстоятельствах дела от иных лиц, участвующих в рассмотрении дела № 030/01/16-208/2019 по состоянию на 28.10.2019, в Управление не поступили.

Определением от 28.10.2019 рассмотрение дела № 030/01/16-208/2019 назначено на 20.12.2019 на 11 часов 00 минут.

В Управление поступили возражения от представителя ИП Наружбаева А.А. – Наружбаевой Алии Амангаевны (вх. от 17.12.2020 № 11960) на заключение об обстоятельствах дела от 16.07.2020 № 030/01/16-208/2019. Возражения или пояснения на заключение об обстоятельствах дела от иных лиц, участвующих в рассмотрении дела № 030/01/16-208/2019 по состоянию на 20.12.2019, в Управление не поступили.

09.09.2020 Комиссией принято заключение об обстоятельствах дела № 030/01/16-208/2019, в котором Комиссией сделан вывод о нарушении ответчиками статьи 16 Закона о защите конкуренции (исх. от 15.09.2020 № 05/5769/с).

Определением от 09.09.2020 рассмотрение дела № 030/01/16-208/2019 назначено на 29.10.2020 на 09 часов 30 минут.

В Управление поступили возражения АМО «Город Ахтубинск» (вх. от 19.10.2020 № 9668), ОИО АМО «Город Ахтубинск» на заключение об обстоятельствах дела от 09.09.2020 № 030/01/16-208/2019. Возражения или пояснения на заключение об обстоятельствах дела от иных лиц, участвующих в рассмотрении дела № 030/01/16-208/2019 по состоянию на 29.10.2020, в Управление не поступили.

На рассмотрение дела лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о дате, времени и месте рассмотрения дела не явились.

Рассмотрев материалы дела и предоставленные возражения представителя ИП Наружбаева А.А. – Наружбаевой Алии Амангаевны, АМО «Город Ахтубинск», ОИО АМО «Город Ахтубинск» на заключения об обстоятельствах дела от 16.07.2020 № 030/01/16-208/2019, от 09.09.2020 № 030/01/16-208/2019, Комиссия не согласна с предоставленными доводами ответчиков, заинтересованного лица и установила следующее.

В соответствии с частями 1 – 4 статьи 41, частью 2 статьи 35 Устава муниципального образования «Город Ахтубинск» (ранее – действовавшего) АМО «Город Ахтубинск» - исполнительно-распорядительный орган Города Ахтубинска, наделенный утверждаемым Советом Положением об администрации Города Ахтубинска, в соответствии с настоящим Уставом, полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления города федеральными законами и законами Астраханской области.

АМО «Город Ахтубинск» возглавляет Глава администрации города на принципах единоначалия.

АМО «Город Ахтубинск» является юридическим лицом.

АМО «Город Ахтубинск» осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Астраханской области, решениями Совета, постановлениями Главы города, настоящим Уставом и Положением об администрации Города Ахтубинска.

Глава г. Ахтубинск является Главой АМО «Город Ахтубинск».

В соответствии с частями 1 – 4 статьи 48, частями 1, 2 статьи 42 действующей редакции Устава муниципального образования «Город Ахтубинск», Администрация города - исполнительно-распорядительный орган Города Ахтубинска, наделенный утверждаемым Советом Положением об Администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», в соответствии с настоящим Уставом, полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления города федеральными законами и законами Астраханской области.

Администрацию города возглавляет Глава города на принципах единоначалия.

Администрация города обладает правами юридического лица.

Администрация города осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Астраханской области, решениями Совета, постановлениями Главы города, настоящим Уставом и Положением об Администрации муниципального образования «Город Ахтубинск».

Глава города является высшим должностным лицом города и наделяется настоящим Уставом в соответствии с законодательством Российской Федерации собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Глава города является главой Администрации города.

В настоящее время (по состоянию на 29.10.2020) с 11.10.2019 Главой АМО «Город Ахтубинск» является Заблоцкий Сергей Владимирович (до этого времени – Наружбаев Аманга Алинкалеевич).

В соответствии с пунктом 1.1 Положения о муниципальном учреждении «Отдел имущественных отношений и землепользования администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного постановлением АМО «Город Ахтубинск» от 19.01.2011 № 14, Отдел является органом АМО «Город Ахтубинск» и наделяется советом муниципального образования «Город Ахтубинск» правами юридического лица, осуществляющим функции по выработке и проведению государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных и земельных отношений, а также функции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом муниципального образования «Город Ахтубинск».

В силу пункта 1.1 Положения о муниципальном учреждении «Отдел имущественных отношений и землепользования администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного постановлением АМО «Город Ахтубинск» от 10.03.2017 № 273, и Положения об Отделе имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного постановлением АМО «Город Ахтубинск» от 27.02.2018 № 201, Положения об Отделе имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного постановлением АМО «Город Ахтубинск» от 13.12.2018 № 1464 ОИО АМО «Город Ахтубинск» является отраслевым органом АМО «Город Ахтубинск».

В соответствии с пунктом 3.1 Положения об Отделе имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного постановлением АМО «Город Ахтубинск» от 13.12.2018 № 1464, ОИО АМО «Город Ахтубинск» возглавляет заместитель главы Администрации – начальник ОИО АМО «Город Ахтубинск».

Буранбаева Н.Г. зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя 22.07.2008 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области.

Основным видом деятельности ИП Буранбаевой Н.Г. является деятельность агентств по подбору персонала (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 78.10); дополнительными видами деятельности – предоставление услуг в области растениеводства (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 01.61), деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 56.10), деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 56.10.1), деятельность ресторанов и баров по обеспечению питанием в железнодорожных вагонах-ресторанах и на судах (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 56.10.3), аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 68.20.2), деятельность агентств по временному трудоустройству (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 78.20), деятельность по подбору персонала прочая (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 78.30), деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 82.99).

ИП Буранбаева Н.Г. является тещей (бывшей) родного брата Нарузбаевой Айслу Капушевы — супруги бывшего главы АМО «Город Ахтубинск» Нарузбаева Аманги Алинкалеевича.

Нарузбаев Алинками Амангаевич зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя 02.07.2014 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Основным видом деятельности ИП Нарузбаева А.А. является подготовка к продаже собственного недвижимого имущества (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 68.10.1); дополнительными видами деятельности – деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 55.10), деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 55.10), деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 56.10), деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 56.10.1), деятельность ресторанов и баров по обеспечению питанием в железнодорожных вагонах-ресторанах и на судах (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 56.10.3), деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 56.29), подача напитков (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 56.30), покупка и продажа собственного недвижимого имущества (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 68.10), подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 68.10.11), подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 68.10.12), покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 68.10.22), аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 68.20), аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 68.20.1), аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 68.20.2), управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 68.32), управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2 – 68.32.2).

ИП Нарузбаев А.А. является сыном главы АМО «Город Ахтубинск» Нарузбаева Аманги Алинкалеевича.

14.03.2012 зарегистрировано право собственности Буранбаевой Н.Г. на нежилое здание – двухэтажный торговый комплекс, площадью 775,9 м², с условным номером 30-01/02-02/2004-0706 (кадастровый номер 30:01:150409:424), расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, д. 11.

16.10.2017 в АМО «Город Ахтубинск» поступило заявление Досмухановой Мирамгуль Маликовны (далее – Досмуханова М.М.), действующей в интересах Буранбаевой Н.Г., о предоставлении на праве долгосрочной аренды под эксплуатацию торгового комплекса земельного участка, площадью 1 779 м², с кадастровым номером 30:01:150101:3181, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11.

К указанному заявлению приложена копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Буранбаевой Н.Г. от 05.07.2012 серия 30-АА № 752667 на вышеуказанное нежилое здание – двухэтажный торговый комплекс, площадью 775,9 м², с условным номером 30-01/02-02/2004-0706 (кадастровый номер 30:01:150409:424), расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, д. 11.

На основании указанного заявления между ОИО АМО «Город Ахтубинск» в лице заместителя главы АМО «Город Ахтубинск» — начальника ОИО АМО «Город Ахтубинск» Соболевой Анастасии Александровны и Досмухановой М.М., действующей в интересах Буранбаевой Н.Г., без проведения торгов заключен договор аренды земельного участка от 03.11.2017 № 80-17-ац.

Согласно пункту 1.1 указанного договора ОИО АМО «Город Ахтубинск» предоставляет, а Буранбаева Н.Г. принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 30:01:150101:3181 площадью 1 779 м², расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, с видом разрешенного использования: эксплуатация здания торгового комплекса.

В силу пункта 2.1 договора аренды земельного участка от 03.11.2017 № 80-17-ац, срок аренды установлен с 03.11.2017 по 02.11.2066.

Пунктом 3.1 договора аренды земельного участка от 03.11.2017 № 80-17-ац установлен размер арендной платы в сумме 151 336 рублей в год, что составляет 37 834 рубля в квартал и 12 611,33 рубля в месяц.

27.04.2018 между ИП Буранбаевой Н.Г. и ИП Нарузбаевым А.А. заключен договор купли-продажи недвижимого имущества № б/н.

Согласно пункту 1.1 указанного договора ИП Буранбаева Н.Г. обязуется передать в собственность ИП Нарузбаеву А.А., а ИП Нарузбаев А.А. обязуется принять и оплатить согласно условиям договора:

- недвижимое имущество – торговый комплекс, назначение: нежилое здание, общей площадью 775,9 м², этажность 2, инвентарный номер 1-7472-1, кадастровый номер 30:01:150409:424, расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, д. 11.

Право собственности Нарузбаева Алинками Амангаевича на указанное здание зарегистрировано 10.05.2018, согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости (вх. от 14.03.2019 № 2317).

27.04.2018 между Буранбаевой Н.Г. и Нарузбаевым Алинками Амангаевичем заключен договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 80-17-ац от 03.11.2017, в соответствии с пунктом 1 которого Буранбаева Н.Г. уступает, а Нарузбаев Алинками Амангаевичем принимает права и обязанности арендатора земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 30:01:150101:3181 площадью 1 779 м², расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, с видом разрешенного использования: для эксплуатации торгового комплекса.

27.04.2018 в АМО «Город Ахтубинск» поступило заявление Буранбаевой Н.Г. о продаже здания – торговый комплекс, назначение: нежилое здание, общей площадью 775,9 м², этажность 2, инвентарный номер 1-7472-1, кадастровый номер 30:01:150409:424, расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, д. 11, Нарузбаеву Алинками Амангаевичу по договору купли – продажи недвижимого имущества от 27.04.2018 № б/н, в связи с чем Буранбаева Н.Г. просила согласовать переуступку права аренды земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3181, площадью 1 779 м², расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, с видом разрешенного использования: эксплуатация здания торгового комплекса, по договору аренды земельного участка № 80-17-ац от 03.11.2017 Нарузбаеву Алинками Амангаевичу.

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

В соответствии с положениями статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) торги представляют собой особый способ заключения договора, при котором договор заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену или лучшие условия исполнения договора. Процедура проведения торгов основана на состязательности хозяйствующих субъектов.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

Пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень исключений из общего правила о заключении договоров аренды земельных участков по результатам аукционов.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК РФ, на праве оперативного управления.

Согласно пункту 1 статьи 39.20 ЗК РФ если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В силу пункта 24 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017 предоставление уполномоченным органом государственной власти в собственность хозяйствующему субъекту земельного участка, на котором расположен объект недвижимости данного субъекта, площадью большей, чем это обусловлено объективными потребностями, без проведения публичных торгов является нарушением законодательства о защите конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение публичных процедур, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Площадь предоставленного ИП Буранбаевой Н.Г. земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3181, площадью 1 779 м², расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, превышает площадь

здания – торгового комплекса с кадастровым номером 30:01:150409:424, площадью 775,9 м², расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, д. 11, более, чем в два раза. При этом здание состоит из двух этажей.

Согласно пункту 5 Требований к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» площадь нежилого здания, сооружения определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный, цокольный и иные), а также эксплуатируемой кровли.

Документы, подтверждающие наличие объективных потребностей в земельном участке площадью именно 1 779 м² для эксплуатации здания площадью 775,9 м², ни АМО «Город Ахтубинск», ни ОИО АМО «Город Ахтубинск», ни ИП Буранбаева Н.Г., ни ИП Наружбаев А.А. в Управление не предоставили.

АМО «Город Ахтубинск» предоставила только копии Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Ахтубинск» Астраханской области, а также пояснительную записку начальника отдела – главного архитектора отдела архитектуры, капитального ремонта и строительства АМО «Город Ахтубинск» Накараевой Галины Игоревны (далее – Накараева Г.И.) о расчете земельного участка для обслуживания торгового комплекса с кадастровым номером 30:01:150409:424, площадью 775,9 м² по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, в соответствии со «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденных Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 № 78 в котором отражена минимальная и максимальная площадь земельного участка 2 142,9 м² и 3 049,9 м² соответственно, которые не обосновывают необходимость предоставления земельного участка, а именно указанной площади 1 779 м² для эксплуатации указанного здания торгового комплекса, а также сделаны без учета объективных потребностей в земельном участке площадью именно 1 779 м² для эксплуатации здания площадью 775,9 м².

Кроме того, Накараева Г.И. не указала, что Приказом Минрегиона России от 28.12.2010 № 820 с 20.05.2011 введена в действие актуализированная редакция указанного документа СП 42.13330.2011, а также приложение Ж «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» утратило силу с 01.07.2017 – Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр, а заявление представителя Буранбаевой Н.Г. – Досмухановой М.М., действующей по доверенности от 18.10.2017 № 30 АА0663075, о предоставлении на праве долгосрочной аренды под эксплуатацию торгового комплекса земельного участка, площадью 1 779 м² с кадастровым номером 30:01:150101:3181, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11 зарегистрировано 13.10.2017 АМО «Город Ахтубинск».

Согласно информации (вх. от 25.11.2019 № 11103, от 17.02.2020 № 1200, от 19.10.2020 № 9668, от 29.10.2020 № 10088), предоставленной в материалы дела АМО «Город Ахтубинск», обоснованием необходимости использования земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3181, площадью 1 779 м², для эксплуатации здания с кадастровым номером 30:01:150409:424, площадью 775,9 м², предоставленного ИП Буранбаевой Н.Г., без проведения торгов по договору аренды от 03.11.2017 № 80-17-ац, по состоянию на 03.11.2017 являлись приложенные к заявлению ИП Буранбаевой Н.Г. копии правоустанавливающих документов на объект капитального строительства с кадастровым номером 30:01:150409:424, площадью 775,9 м², который был расположен на указанном земельном участке.

Накараевой Г.И. в адрес лиц, участвующих в деле или их представителей какие-либо пояснительные записки, расчеты, иные документы, обосновывающие наличие

необходимости использования земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3181, площадью 1 779 м² для эксплуатации здания с кадастровым номером 30:01:150409:424, площадью 775,9 м² не направлялись.

Накараевой Г.И., по заданию Главы АМО «Город Ахтубинск» Нарузбаева Аманги Алинкалеевича, была подготовлена пояснительная записка, обосновывающая площадь земельного участка, необходимого для использования объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11. Данная пояснительная записка была передана лично в руки Главе АМО «Город Ахтубинск» Нарузбаеву Аманге Алинкалеевичу, согласно информации, предоставленной в материалы дела АМО «Город Ахтубинск».

Предоставить копию указанной пояснительной записки не представляется возможным, так как со слов Накараевой Г.И., указанный документ был сделан в одном экземпляре и передан Главе АМО «Город Ахтубинск» Нарузбаеву Аманге Алинкалеевичу. Копии указанного документа не сохранились.

Представителем ИП Нарузбаева А.А. – Нарузбаевой Алией Амангаевной, предоставлено в Управление заключение специалиста общества с ограниченной ответственностью «Поволжский центр судебных экспертиз» (далее – ООО «Поволжский центр судебных экспертиз») Хижняк Александра Михайловича № 221/08-19, который пришел к выводу, что земельный участок с кадастровым номером 30:01:150101:3181, площадью 1 779 м² и находящийся на нем торговый комплекс с кадастровым номером 30:01:150409:424, площадью 775,9 м², расположенных по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, соответствует Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Ахтубинск» от 18.01.2013 № 146/51, а также минимальная площадь земельного участка по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, должна составлять 3 104 м², а максимальная площадь должна составлять 4 656 м², однако данные выводы специалиста ООО «Поволжский центр судебных экспертиз» сделаны без учета объективных потребностей в земельном участке площадью именно 1 779 м² для эксплуатации здания площадью 775,9 м², а отражают лишь минимальные и максимальные площади указанного земельного участка в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (приложение Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков»), кроме этого, в указанном заключении указано, что общая площадь застройки составляет – 775,9 м², что составляет 44% от указанной площади земельного участка.

Кроме того, указанный выше специалист ООО «Поволжский центр судебных экспертиз» не указал, что Приложение Ж «СП 42.13330.2011 Градостроительство и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» утратило силу с 01.07.2017 – Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр, а заявление представителя Буранбаевой Н.Г. – Досмухановой М.М., действующей по доверенности от 18.10.2017 № 30 АА0663075, о предоставлении на праве долгосрочной аренды под эксплуатацию торгового комплекса земельного участка, площадью 1 779 м² с кадастровым номером 30:01:150101:3181, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, зарегистрировано 13.10.2017 АМО «Город Ахтубинск».

Представителем ИП Нарузбаева А.А. – Нарузбаевой Алией Амангаевной, предоставлено в Управление заключение кадастрового инженера общества с ограниченной ответственностью «Бюро кадастровых инженеров» (далее – ООО «Бюро кадастровых инженеров») Синюковой Татьяны Сергеевны № 5-19-3, которая пришла к выводу, что земельный участок с кадастровым номером 30:01:150101:3181, площадью 1 779 м² и находящийся на нем торговый комплекс с кадастровым номером 30:01:150409:424, площадью 775,9 м², расположенных по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск,

ул. Черно-Иванова, 11, соответствует Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Ахтубинск» от 18.01.2013 № 146/51, а также минимальная площадь земельного участка по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, должна составлять 3 172 м², однако данные выводы кадастрового инженера ООО «Бюро кадастровых инженеров» сделаны без учета объективных потребностей в земельном участке площадью именно 1 779 м² для эксплуатации здания площадью 775,9 м², а отражают лишь минимальную площадь указанного земельного участка в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков).

Пояснительная записка Накараевой Г.И., заключение специалиста ООО «Поволжский центр судебных экспертиз» Хижняк Александра Михайловича № 221/08-19, заключение кадастрового инженера ООО «Бюро кадастровых инженеров» Синюковой Татьяны Сергеевны № 5-19-3 основаны на следующих поставленных вопросах:

- соответствует ли земельный участок, расположенный по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, градостроительным требованиям;

- какая площадь необходима и достаточна для эксплуатации объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, согласно градостроительным требованиям. Однако, вышеуказанными лицами, выводы сделаны без учета объективных потребностей в земельном участке площадью именно 1 779 м² для эксплуатации здания площадью 775,9 м².

Указанные выше вопросы не отражают необходимость предоставления в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, площадью именно 1 779 м² для эксплуатации здания площадью 775,9 м².

Кроме того, Буранбаева Н.Г. документально не обосновала необходимость предоставления в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, площадью именно 1 779 м², необходимого для эксплуатации расположенного на нем объекта недвижимости площадью 775,9 м².

Согласно информации (вх. от 25.11.2019 № 11103, от 17.02.2020 № 1200), предоставленной в материалы дела АМО «Город Ахтубинск», обоснованием необходимости использования земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3181, площадью 1 779 м², для эксплуатации здания с кадастровым номером 30:01:150409:424, площадью 775,9 м², предоставленного ИП Буранбаевой Н.Г., без проведения торгов по договору аренды от 03.11.2017 № 80-17-ац, по состоянию на 03.11.2017 являлись приложенные к заявлению ИП Буранбаевой Н.Г. копии правоустанавливающих документов на объект капитального строительства с кадастровым номером 30:01:150409:424, площадью 775,9 м², который был расположен на указанном земельном участке.

Начальником отдела – главным архитектором отдела архитектуры, капитального ремонта и строительства АМО «Город Ахтубинск» Накараевой Г.И. в адрес лиц, участвующих в деле или их представителей какие-либо пояснительные записки, расчеты, иные документы, обосновывающие наличие необходимости использования земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3181, площадью 1 779 м² для эксплуатации здания с кадастровым номером 30:01:150409:424, площадью 775,9 м² не направлялись.

Накараевой Г.И., по заданию Главы АМО «Город Ахтубинск» Наружбаева Аманги Алинкалеевича, была подготовлена пояснительная записка, обосновывающая площадь земельного участка, необходимого для использования объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11. Данная пояснительная записка была передана лично в руки Главе АМО «Город Ахтубинск» Наружбаеву Аманге Алинкалеевичу, согласно информации, предоставленной в материалы дела АМО «Город Ахтубинск».

Предоставить копию указанной пояснительной записки не представляется

возможным, так как, со слов Накараевой Г.И., указанный документ был сделан в одном экземпляре и передан Главе АМО «Город Ахтубинск» Нарузбаеву Аманге Алинкалеевичу. Копии указанного документа не сохранились.

Исходя из вышеизложенного, и как следует из ответов АМО «Город Ахтубинск» и ОИО АМО «Город Ахтубинск», на запросы Комиссии, АМО «Город Ахтубинск» и ОИО АМО «Город Ахтубинск» не проверяли наличие объективных потребностей в земельном участке площадью именно 1 779 м² для эксплуатации здания площадью 775,9 м² до заключения без проведения торгов договора аренды земельного участка.

В соответствии с частью 1 статьи 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, земельный участок под объектом недвижимого имущества, площадь которого более чем в два раза превышает площадь объекта недвижимого имущества нарушает требования статьи 552 ГК РФ.

Также, исходя из норм [главы V.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации собственник здания, строения, обратившийся с заявлением о приобретении земельного участка в собственность, не освобождается от обязанности предоставить экономическое обоснование размера испрашиваемого земельного участка для эксплуатации находящегося на нем объекта недвижимости.

Размер испрашиваемого земельного участка непосредственно связан с функциональным назначением объекта. Противоположное толкование ведет к тому, что, злоупотребляя правом, возможно без аукциона приобрести участок, размер которого многократно превышает площадь недвижимости, в связи с чем, размер испрашиваемого земельного участка должен быть экономически обоснованным.

Таким образом, основания для предоставления Буранбаевой Н.Г. в аренду земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3181 площадью именно 1 779 м² без проведения торгов отсутствовали.

Согласно пункту 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции соглашение — это договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Материалы дела (заявление Буранбаевой Н.Г. в АМО «Город Ахтубинск», договор аренды между ОИО АМО «Город Ахтубинск» в лице заместителя главы АМО «Город Ахтубинск» - начальника ОИО АМО «Город Ахтубинск» и Буранбаевой Н.Г.), последовательность действий ответчиков и заинтересованного лица (ИП Нарузбаева А.А.) указывают на наличие соглашения, договоренности АМО «Город Ахтубинск», ОИО АМО «Город Ахтубинск» и ИП Буранбаевой Н.Г. о предоставлении ей в аренду без проведения торгов, в нарушение статьи 39.6 ЗК РФ, земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3181, площадью 1 779 м², расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11.

Ответчики совершали действия в рамках достигнутой договоренности. Скоординированность действий АМО «Город Ахтубинск», ОИО АМО «Город Ахтубинск» и ИП Буранбаевой Н.Г. носит согласованный характер и не дает оснований полагать о наличии случайных совпадений или иных причинах такого поведения ответчиков.

Кроме того, требования действующего законодательства РФ о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по результатам аукциона, за исключением прямо предусмотренных ЗК РФ случаев, должно быть известно ответчикам.

В соответствии со статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также

государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела в соответствии с пунктом 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее – Порядок), проведен анализ состояния конкуренции на рынке предоставления прав владения и (или) пользования и (или) распоряжения муниципальными земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» Астраханской области.

В соответствии с Порядком временные интервалы исследования вышеуказанного рынка определены исходя из цели исследования.

В рамках рассмотрения дела № 030/01/16-208/2019 исследовалась деятельность ответчиков на вышеуказанном рынке, в период с 04.04.2016 по 27.05.2019, в соответствии с пунктом 1.5 Порядка при анализе состояния конкуренции на товарном рынке в качестве исходной информации о товарных рынках используются, в том числе результаты ранее проведенных антимонопольными органами исследований состояния конкуренции на соответствующем товарном рынке, а также с учетом сроков исполнения обязанностей Главы АМО «Город Ахтубинск» - Нарузбаевым Амангой Алинкалеевичем с 28.03.2014 по 30.07.2019 и заключения договора от 03.11.2017 № 80-17-ац между ОИО АМО «Город Ахтубинск» и Буранбаевой Н.Г. о предоставлении в аренду без проведения торгов, земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3181, площадью 1 779 м², расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11.

В этой связи с целью всестороннего и полного изучения особенностей и сложившихся характеристик рассматриваемого товарного рынка проводится анализ состояния конкуренции на рынке предоставления прав владения и (или) пользования и (или) распоряжения муниципальными земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» Астраханской области, в период с 04.04.2016 по 27.05.2019.

На исследуемом товарном рынке под товаром понимается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Таким образом, предоставление права владения и (или) пользования и (или) распоряжения муниципальными земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» может рассматриваться как товар.

Органами местного самоуправления муниципального образования «Город Ахтубинск» осуществляется правомочие по распоряжению указанными земельными участками.

Так как товаром является право владения и (или) пользования и (или) распоряжения муниципальными земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, следовательно, продавцом такого права могут быть только органы местного самоуправления муниципального образования «Город Ахтубинск».

Таким образом, на рынке предоставления права владения и (или) пользования (или) распоряжения муниципальными земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» присутствует только один продавец.

Учитывая, что органы местного самоуправления муниципального образования «Город Ахтубинск» осуществляют свои полномочия на территории указанного муниципального

образования, географические границы исследуемого товарного рынка определены как административно-территориальные границы муниципального образования «Город Ахтубинск».

Возможность приобретения товара имеется у всех заинтересованных субъектов, осуществляющих (желающих осуществлять) деятельность на территории города Ахтубинска. Следовательно, потенциально имеется большое число покупателей товара, ограниченное только территориальными границами муниципального образования.

С учетом вышеизложенного, рынок является конкурентным среди покупателей данного товара.

В ходе проведения оценки изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие заключения соглашения ответчиков Комиссией было учтено, что целью проведения торгов является обеспечение конкуренции и равных возможностей хозяйствующих субъектов при предоставлении права на муниципальные и государственные земельные участки.

В данном же случае без публичного объявления о готовности АМО «Город Ахтубинск» предоставить в аренду земельный участок из земель населенных пунктов без конкурентной борьбы на аукционе определенному хозяйствующему субъекту был предоставлен земельный участок, что свидетельствует о создании для такого хозяйствующего субъекта незаконных преимуществ.

При рассмотрении антимонопольным органом заявлений о признаках нарушения антимонопольного законодательства разрешению подлежат, в том числе, вопросы равного доступа к использованию земли, реализации имущественных отношений по владению, пользованию и распоряжению земельными участками.

Непроведение торгов лишает потенциальных желающих (хозяйствующих субъектов) возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к земельному ресурсу, что приводит к ограничению конкуренции.

В силу пункта 24 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017, предоставление уполномоченным органом государственной власти в собственность хозяйствующему субъекту земельного участка, на котором расположен объект недвижимости данного субъекта, площадью большей, чем это обусловлено объективными потребностями, без проведения публичных торгов является нарушением законодательства о защите конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение публичных процедур, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Размер испрашиваемого земельного участка непосредственно связан с функциональным назначением объекта. Противоположное толкование ведет к тому, что, злоупотребляя правом, возможно без аукциона приобрести участок, размер которого многократно превышает площадь недвижимости, в связи с чем, размер испрашиваемого земельного участка должен быть экономически обоснованным.

Кроме того, предоставление хозяйствующему субъекту земельного участка в нарушение установленной федеральным земельным законодательством процедуры (без проведения торгов) создает необоснованные и незаконные преимущества для такого хозяйствующего субъекта, при которых он (покупатель/арендатор) был поставлен в неравные, более выгодные условия, нежели другие хозяйствующие субъекты.

Также, вопросы предоставления уполномоченным органом (АМО «Город Ахтубинск») в собственность хозяйствующему субъекту земельного участка, на котором расположен объект недвижимости данного субъекта, площадью большей, чем это обусловлено объективными потребностями, без проведения публичных торгов рассматривались

Арбитражными судами (например, решение Арбитражного суда Астраханской области от 15.06.2020 по делу № А06-12055/2019, постановление 12 Арбитражного апелляционного суда от 09.10.2020 по делу № А06-12055/2019) и впоследствии признаны судами нарушением законодательства о защите конкуренции.

Таким образом, в действиях АМО «Город Ахтубинск», ОИО АМО «Город Ахтубинск» и ИП Буранбаевой Н.Г., выразившихся в заключении соглашения о предоставлении ИП Буранбаевой Н.Г. в аренду без проведения торгов в нарушение статьи 39.6 ЗК РФ, земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3181, площадью 1 779 м², расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, имеется нарушение статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу.

Согласно разъяснениям, изложенным в пунктах 74 и 75 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», ничтожной является сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность.

Применительно к статьям 166 и 168 ГК РФ, под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды. Сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы.

В связи с указанным выше, целесообразна выдача предписания о прекращении соглашения, нарушающего антимонопольное законодательство, и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем возврата в муниципальную казну земельного участка из земель населенных пунктов площадью 1 779 м², расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11 и переданного в аренду ИП Буранбаевой Н.Г. по договору аренды земельного участка от 03.11.2017 № 80-17-ац.

Предписание ОИО АМО «Город Ахтубинск» не выдавать, в связи с тем, что в настоящее время согласно Положению об ОИО АМО «Город Ахтубинск», утвержденным постановлением АМО «Город Ахтубинск» от 13.12.2018 № 1464, ОИО АМО «Город Ахтубинск» является отраслевым органом АМО «Город Ахтубинск» (пункт 1.1) и в соответствии с Уставом муниципального образования «Город Ахтубинск», Администрация города - исполнительно-распорядительный орган Города Ахтубинска, наделенный утверждаемым Советом Положением об Администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», в соответствии с настоящим Уставом, полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления города федеральными законами и законами Астраханской области (часть 1 статьи 48).

Согласно Положению об АМО «Город Ахтубинск», Администрация входит в структуру органов местного самоуправления МО «Город Ахтубинск» и обладает собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Астраханской области (пункт 1.2) и к вопросам местного значения АМО «Город Ахтубинск» относятся, в том числе, владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности

МО «Город Ахтубинск» (пункты 5.1 и 5.1.2).

На основании вышеизложенного владением, пользованием и распоряжением земельными участками из земель населенных пунктов осуществляется АМО «Город Ахтубинск», таким образом выдача предписания ОИО АМО «Город Ахтубинск» нецелесообразна, предписания необходимо выдать АМО «Город Ахтубинск» и ИП Буранбаевой Н.Г.

На основании изложенного решением Управления (резолютивная часть оглашена 29.10.2020, в полном объеме решение изготовлено 11.11.2020), Администрация муниципального образования «Город Ахтубинск», отдел имущественных отношений Администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» (прежнее наименование – муниципальное учреждение «Отдел имущественных отношений и землепользования администрации муниципального образования «Город Ахтубинск») и индивидуальный предприниматель Буранбаева Насипия Гарифуллиновна, признаны нарушившими статью 16 Закона о защите конкуренции, а также Администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» и индивидуальному предпринимателю Буранбаевой Насипие Гарифуллиновне выданы предписания.

В соответствии с частью 1 статьи 37 Закона о защите конкуренции, 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 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 части 4 статьи 14.32 КоАП РФ, заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем – влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 1.1 КоАП РФ состоит из Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и принимаемых в соответствии с ним законов субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии со статьей 1.2 КоАП РФ задачами законодательства об административных правонарушениях являются защита личности, охрана прав и свобод человека и гражданина, охрана здоровья граждан, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защита общественной нравственности, охрана окружающей среды, установленного порядка осуществления государственной власти, общественного порядка и общественной безопасности, собственности, защита законных экономических интересов физических и юридических лиц, общества и государства от административных правонарушений, а также предупреждение административных правонарушений.

В соответствии с частью 1 статьи 2.1 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.

Согласно статьи 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.

В соответствии с примечанием к статье 2.4 КоАП РФ лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, совершившие административные правонарушения, несут административную ответственность как должностные лица.

Таким образом, ИП Буранбаева Н.Г., допустив нарушение статьи 16 Закона о защите конкуренции, выразившееся в заключении соглашения с Администрацией муниципального

образования «Город Ахтубинск», отделом имущественных отношений Администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» (прежнее наименование – муниципальное учреждение «Отдел имущественных отношений и землепользования администрации муниципального образования «Город Ахтубинск») о предоставлении ИП Буранбаевой Н.Г. в аренду без проведения торгов в нарушение статьи 39.6 ЗК РФ, земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3181, площадью 1 779 м², расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, 11, совершила административное правонарушение, состав которого предусмотрен частью 4 статьи 14.32 КоАП РФ.

Время совершения административного правонарушения – 03.11.2017, место совершения административного правонарушения – г. Ахтубинск Астраханской области.

Частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ установлено, что постановление по делу об административном правонарушении за нарушение антимонопольного законодательства Российской Федерации не может быть вынесено по истечении одного года со дня совершения административного правонарушения.

В соответствии с частью 6 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности за административные правонарушения, предусмотренные статьями 14.9, 14.9.1, 14.31, 14.32, 14.33, 14.40 КоАП РФ, начинается со дня вступления в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения законодательства Российской Федерации.

Как следует из пункта 10.1 постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» датой вступления в силу решения комиссии антимонопольного органа, является дата его принятия – изготовления текста решения в полном объеме.

Следовательно, срок давности привлечения ИП Буранбаевой Н.Г. к административной ответственности за совершение административного правонарушения, состав которого установлен частью 4 статьи 14.32 КоАП РФ, начинается исчисляться с 11.11.2020 и заканчивается 11.11.2021.

Вина ИП Буранбаевой Н.Г. в совершении административного правонарушения установлена и подтверждается материалами дела.

Обстоятельств, исключających производство по делу об административном правонарушении и предусмотренных статьей 24.5 КоАП РФ, не установлено.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность и иных смягчающих обстоятельств не указанных в КоАП РФ, предусмотренных статьей 4.2 КоАП РФ, не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность и иных обстоятельств, отягчающих административную ответственность за совершение отдельных административных правонарушений, предусмотренных статьей 4.3 КоАП РФ, не установлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, руководствуясь частью 4 статьи 14.32, статьей 23.48, статьей 29.9, статьей 29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать ИП Буранбаеву Н.Г. виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 14.32 КоАП РФ.

2. Назначить ИП Буранбаевой Н.Г. административное наказание за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 14.32 КоАП РФ, в виде административного штрафа в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Согласно пункту 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.

Согласно пункту 3 части 1, части 3 статьи 30.1 постановления по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5.1 КоАП РФ: вынесенное должностным лицом – в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела; постановление по делу об административном правонарушении, связанном с осуществлением предпринимательской или иной экономической деятельности юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

Согласно части 1 статьи 30.3 КоАП РФ жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен в полном размере лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, за исключением случаев, предусмотренных частями 1.1, 1.3, 1.3-1 и 1.4 настоящей статьи, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 настоящего Кодекса.

В соответствии с требованиями частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Административный штраф надлежит перечислить по следующим реквизитам:

р/с № 40102810445370000017 в ОТДЕЛЕНИЕ АСТРАХАНЬ БАНКА РОССИИ/УФК
по Астраханской области г. Астрахань
БИК 011203901

Получатель: ИНН 3015011410, КПП 301501001 Управление Федерального казначейства МФ РФ по Астраханской области (Астраханское УФАС России), зарегистрировано Министерством РФ по антимонопольной политике и поддержке предпринимательства 17.11.1999

Код бюджетной классификации 161 1 16 01141 01 0032 140

ОКТМО 12701000

Основание платежа – постановление Астраханского УФАС России от 18.03.2021 № 030/04/14.32-161/2021.

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах по истечении срока, указанного в части 1, 1.1 или 1.4 настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, изготавливают второй экземпляр указанного постановления и направляют его в течение десяти суток, а в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.4 настоящей статьи, в течение одних суток судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1

статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

(подпись должностного лица)

П.Л. ПОТЫЛИЦЫН
(расшифровка подписи)