

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу об административном правонарушении

№ 042/04/7.32.4-549/2020

«05» июня 2020 г.

г. Кемерово

ул. Ноградская, 5

Я, <...>., руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области, рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении № 042/04/7.32.4-549/2020, возбужденного в отношении <...>, по признакам административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отсутствие <...>., ее защитника,

УСТАНОВИЛА:

02.10.2019 в результате рассмотрения жалобы № 042/10/18.1-1567/2019 физического лица на действия комитета по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа (далее - КУМИ Полысаевского городского округа) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу <...>., комиссией Кемеровского УФАС России было принято решение о признании КУМИ Полысаевского городского округа нарушившим пункт 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение № 260719/0046163/01 не содержит сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, отсутствие которых могло ограничить возможность участия неопределенного круга лиц в торгах.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ установлено, что нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса, влечет наложение

административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Установлено, что ответственным лицом является <...> – <...>

В соответствии с пунктом 4 раздела II должностной инструкции <...>, необходимых для проведения аукциона по продаже земельного участка или предоставления права на заключение договора аренды такого земельного участка.

Приказом о приеме работника <...>.

05.03.2020 уведомлением были назначена дата и время составления и подписания протокола (17.04.2020 в 10 часов 30 минут) по признакам нарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ. Уведомление было направлено заказным письмом в адрес <...>

17.04.2020 в отсутствие <...>, извещенной надлежащим образом о дате, времени и месте составления и подписания протокола, состоялась процедура составления и подписания протокола по делу № 042/04/7.32.4-549/2020 об административном правонарушении. Копия протокола была направлена заказным письмом с уведомлением о вручении в адрес <...> по адресу места регистрации.

Определением о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 042/04/7.32.4-549/2020 данное дело было назначено к рассмотрению на 30.04.2020 на 11 часов 00 минут.

30.04.2020 на рассмотрение дела № 042/04/7.32.4-549/2020 <...> не явилась, защитника не направила, сведения о надлежащем уведомлении должностного лица в материалах дела отсутствуют, в связи с чем, на основании требований пункта 7 части 1 статьи 29.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях определением от 30.04.2020 дело № 042/04/7.32.4-549/2020 отложено, рассмотрение дела

об административном правонарушении № 042/04/7.32.4-549/2020 было назначено на 05.06.2020 на 11 часов 00 минут. Копия определения была направлена заказным письмом в адрес <...>.

05.06.2020 на рассмотрение дела № 042/04/7.32.4-549/2020 <...> не явилась, направила ходатайство о рассмотрении данного дела в её отсутствие.

Руководителем Кемеровского УФАС России указанное ходатайство было удовлетворено, в связи с чем 05.06.2020 состоялось рассмотрение дела № 042/04/7.32.4-549/2019.

Изучив материалы дела № 042/04/7.32.4-549/2020 об административном правонарушении, руководитель Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – 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 настоящей статьи.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены в пункте 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Кемеровским УФАС России при рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-1567/2019 было установлено, что извещение № 260719/0046163/01, размещенное на сайте <https://torgi.gov.ru>, содержит следующую информацию:

«Разрешенное использование земельного участка: объект придорожного сервиса... максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены правилами землепользования и застройки города Полысаево Кемеровской области, утвержденными Решением Полысаевского городского Совета народных депутатов от 29.06.2017 № 61 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Полысаевского городского округа» для зоны инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ-1-2 (статья 42)».

Таким образом, в спорном извещении имеется лишь отсылка к правилам землепользования и застройки, вместо установленных пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ императивных требований к содержанию извещения.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (абзац 3 пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ) - классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор) (абзац 3 пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса

РФ).

В соответствии с Классификатором на земельных участках с видом разрешенного использования с кодом 4.9.1 «Объекты придорожного сервиса» разрешается размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. Вид разрешенного использования с кодом 4.4 «магазины» также предполагает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Частью 1 статьи 37 ГрК РФ предусмотрено, что разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: 1) основные виды разрешенного использования; 2) условно разрешенные виды использования; 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Таким образом, в рассматриваемом случае в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения. Данное обстоятельство предполагает включение в обязательном порядке в состав извещения о проведении аукциона всего объема сведений согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Между тем, как установлено комиссией при рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-1567/2019, сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства извещение о проведении аукциона не содержит. При этом в извещении указано, что максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с правилами землепользования и застройки города Полысаево Кемеровской области, утвержденными Решением Полысаевского городского Совета народных депутатов от 29.06.2017 № 61 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Полысаевского городского округа» для зоны инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ-1-2 (статья 42).

Отсылка в извещении к правилам землепользования и застройки как к источнику всей информации, предусмотренной пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, равно как и возложение на претендентов обязанности совершать дополнительные действия по поиску недостающей информации о предмете аукциона, в том числе путем обращения к организатору торгов, не может подменять законодательно установленной обязанности ответчика публиковать такие сведения непосредственно в извещении о проведении торгов.

Согласно пункту 3 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Таким образом, в нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение № 260719/0046163/01 не содержит сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, отсутствие которых могло ограничить возможность участия неопределенного круга лиц в торгах.

Исходя из статьи 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в том числе члены конкурсной комиссии, аукционной комиссии, совершившие административные правонарушения, предусмотренные статьей 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица.

Как было указано ранее, <...>, необходимых для проведения аукциона по продаже земельного участка или предоставления права на заключение договора аренды такого земельного участка. Приказом <...> назначена <...> .

Таким образом, действия должностного лица – <...>, ответственной за разработку и размещение аукционной документации, извещения № 260719/0046163/01, вступают в противоречие с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ и влекут наложение административного взыскания, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Местом совершения правонарушения является местонахождение КУМИ Польшаевского городского округа - <...>.

Временем совершения правонарушения является дата размещения спорного извещения № 260719/0046163/01 – 26.07.2019.

Факт нарушения подтверждается следующими документами: решением по жалобе № 042/10/18.1-1567/2019 от 02.10.2019, протоколом по делу об административном правонарушении № 042/04/7.32.4-549/2020, извещением № 260719/0046163/01, размещённым на сайте <https://torgi.gov.ru>.

Согласно статье 2.1. Кодекса РФ об административных правонарушениях, 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.

Исходя из смысла данной нормы, должностное лицо не подлежит ответственности в том случае, если будет доказано, что соблюдение норм и правил было невозможно в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые данное лицо не могло ни предвидеть, ни предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась.

В данном случае у <...> имелась возможность для соблюдения предусмотренных законом требований, тем не менее, всех зависящих мер по соблюдению законодательства Российской Федерации указанным должностным лицом предпринято не было.

<...> документально не подтвердила наличие чрезвычайных обстоятельств, не позволивших выполнить требования Земельного кодекса РФ.

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 (статья 2.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Действия <...> следует признать виновными, совершенными по неосторожности.

Срок давности привлечения <...> к административной ответственности, установленный частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ за нарушение антимонопольного законодательства, на момент вынесения настоящего постановления не истек. В силу части 1 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности истекает – 26.07.2020.

В соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, является составом административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей.

Объектом правонарушений по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ являются общественные отношения в сфере организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Объективную сторону правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, составляют нарушения порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Объективная сторона правонарушения, совершенного <...>, выразилась в нарушении указанным должностным лицом положений Земельного кодекса РФ при подготовке извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: <...>

Следует отметить, что с субъективной стороны указанное правонарушение может быть совершено как умышленно, так и по неосторожности, что также свидетельствует о формальном характере указанного состава административного правонарушения, имеющего повышенную общественную опасность независимо от наступления последствий.

Поскольку наступление вредных последствий не является квалифицирующим признаком объективной стороны административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, отсутствие указанных последствий не свидетельствует о малозначительности совершенного правонарушения. Существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается в этом случае не в наступлении каких-либо материальных последствий, а в самом факте нарушения требований Земельного кодекса РФ и порядка организации и проведения торгов.

Санкция части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ устанавливает значительные суммы штрафа, что свидетельствует о повышенном внимании государства к этой сфере правоотношений и устанавливаемой государством повышенной ответственности должностных лиц органов власти и местного самоуправления.

Кроме того, санкциями части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ предусмотрен дифференцированный размер назначаемого штрафа, что свидетельствует о закреплении законодателем возможности оценить все обстоятельства по делу при определении наказания, в том числе характер наступивших последствий и принятые правонарушителем меры по устранению нарушений.

Таким образом, указанной нормой установлен принцип соразмерности, выражающий требования справедливости и предполагающий установление публично-правовой ответственности за виновное деяние и ее дифференциацию в зависимости от тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, компенсационного характера применяемых санкций, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств.

Негативные последствия действий <...> выразились в нарушении прав и законных интересов конкретного лица, желающего приобрести право на реализуемое имущество, а также в ограничении (возможности ограничения) прав и законных интересов лиц, желающих приобрести право на заключение договора аренды земельного участка, что, безусловно, является существенной угрозой охраняемым общественным отношениям, регулируемым законодательством Российской Федерации

Таким образом, с учетом оценки конкретных обстоятельств совершения данного правонарушения, руководитель Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для применения положений ст. 2.9 КоАП РФ.

Решая вопрос о виде и размере административного наказания, руководитель Кемеровского УФАС России в соответствии с ч. 2 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания должностному лицу учитывает характер совершенного правонарушения, а также наличие обстоятельств, отягчающих и смягчающих административную ответственность.

Руководитель Кемеровского УФАС России считает возможным, с учетом положений ч. 2 ст. 4.2 КоАП РФ, признать в качестве обстоятельства, смягчающего вину должностного лица – совершение административного правонарушения впервые.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность (ст. 4.3 КоАП РФ), не установлено.

Совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей.

Учитывая наличие смягчающего вину обстоятельства, руководитель Кемеровского УФАС России считает возможным назначить административное наказание <...> в минимальном установленном санкцией ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ размере.

Оценивая собранные по делу доказательства, руководитель Кемеровского УФАС России находит вину <...> доказанной, а действия верно квалифицированными по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Руководствуясь ст. 23.48, ч. 1 ст. 29.9, а также ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области,

#### ПОСТАНОВИЛА:

Признать <...>, виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, и назначить ей наказание в виде административного штрафа в размере 3000 (три тысячи) рублей.

Согласно пункту 1 статьи 46 Бюджетного кодекса Российской Федерации штрафы подлежат зачислению в федеральный бюджет.

Реквизиты счета для перечисления штрафа:

Получатель: ИНН 4207012419 КПП 420501001

УФК по Кемеровской области (Кемеровское УФАС России)

р/с 40101810400000010007 Отделение Кемерово

БИК 043207001, ОКТМО: 32701000

КБК: 161 1 16 01071 01 9000 140

УИН

Назначение платежа: административный штраф за нарушение антимонопольного законодательства по делу № 042/04/7.32.4-549/2020.

В соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу.

В соответствии с частью 2 статьи 31.5 КоАП РФ Вам предоставляется рассрочка исполнения постановления по делу № 042/04/7.32.4-549/2020 на срок в пределах трех месяцев с момента вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, равными долями.

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

В соответствии со ст. 30.1 и ч. 1 ст. 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

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

<...>