

<...>

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### о наложении штрафа по делу № 074/04/14.9-974/2019

#### об административном правонарушении

23 сентября 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) <...>, рассмотрев протокол № 074/04/14.9-974/2019 от 27.08.2019 об административном правонарушении и материалы дела об административном правонарушении, возбужденного начальником отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России <...>, в отношении Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района (далее – Глава) <...>, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_,

зарегистрирована по адресу:

паспорт <...> серия <...> номер <...> выдан:

\_\_\_\_\_ выдачи: \_\_\_\_\_, по факту совершения административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в отсутствие <...>, которой разъяснены права знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также положения статьи 51 Конституции РФ и иные процессуальные права и обязанности, предусмотренные КоАП РФ (определение о возбуждении дела об административном правонарушении № 074/04/14.9-974/2019, проведении административного расследования и об истребовании сведений, необходимых для разрешения дела от 10.06.2019 исх. № 7557/07 от 10.06.2019, протокол № 074/04/14.9-974/2019 об административном правонарушении от 27.08.2019 исх. № 11414/07 от 27.08.2019, определение продлении срока рассмотрения дела № 074/04/14.9-974/2019 об административном правонарушении и о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 074/04/14.9-974/2019 от 27.08.2019 исх. № 11422/07 от 27.08.2019), и исследовав материалы настоящего дела об административном правонарушении,

#### УСТАНОВИЛ:

Согласно Решению Совета депутатов Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района Челябинской области от 13.12.2016 № 197 <...> избрана Главой.

В соответствии с подпунктами 2, 4 пункта 5 статьи 33 Устава Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района Челябинской области Глава поселения обеспечивает на территории поселения исполнение федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Челябинской области, правовых актов органов местного самоуправления, руководит деятельностью администрации.

Таким образом, Глава несет ответственность за принятые решения и подписываемые документы.

Глава <...> при проведении и организации аукциона по продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий район, с. Белозеры, ул. Центральная, д. 28-а (далее – Аукцион) неосуществила контроль за:

- размещением на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) решения об условиях приватизации муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, информационного сообщения о его продаже и об итогах его продажи;

- размещением на официальном сайте продавца муниципального имущества информационного сообщения о продаже муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, об итогах его продажи;

- указанием в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, опубликованном в газете «Вперед», неверных реквизитов решения о проведении Аукциона, общей площади и адреса объекта муниципального имущества, даты оплаты задатка;

- указанием в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, опубликованном в газете «Вперед», сведений, позволяющих индивидуализировать характеристики продаваемого муниципального имущества, а также сведений об условиях и сроках платежа, необходимых реквизитах счетов оплаты имущества.

Путем неосуществления контроля за проведением и организацией Аукциона Главой <...> совершены действия, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и привели или могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, ввиду следующего.

В материалы дела № 16-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства Администрацией Белозерского сельского поселения (далее – Администрация) представлен договор купли-продажи нежилого здания, являющегося предметом Аукциона от 20.07.2017, заключенный между Администрацией и Гасановым Ельваром Пирали оглы (далее – договор купли-продажи от 20.07.2017).

Согласно положениям договора купли-продажи от 20.07.2017 указанный договор заключен на основании Решения Совета депутатов Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 13.06.2017 № 209 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Белозерского сельского поселения на 2017 год», Распоряжения Администрации от 29.06.2017 № 60 «О реализации движимого имущества и недвижимого имущества Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района».

Пунктом 1.2 договора купли-продажи от 20.07.2017 установлено, что имуществом, являющимся предметом купли-продажи, является нежилое здание (школа-интернат).

Из содержания договора купли-продажи от 20.07.2017 следует, что указанный договор заключен по итогам торгов, состоявшихся 14.07.2017, информационное сообщение о проведении торгов опубликовано в газете города Троицка и Троицкого района «Вперед» от 15.06.2017 № 24 (19027).

Решением Совета депутатов Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 13.06.2017 № 209 утвержден прогнозный план приватизации муниципального имущества Белозерского сельского поселения на 2017 год (далее – прогнозный план

приватизации).

Приложением № 1 к прогнозному плану приватизации утвержден перечень объектов недвижимости, подлежащих приватизации в 2017 году, в том числе здание начальной школы (школа интернат), расположенное по адресу: с. Белозеры, Троицкий район, ул. Центральная, д. 28-а.

Вместе с тем, характеристики имущества, в том числе сведения об общей площади здания, прогнозный план приватизации не содержит.

При этом в материалы дела № 16-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства представлено два распоряжения Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 13.06.2017 № 55 и от 29.06.2018 № 60, с идентичным содержанием, согласно которых принято решение о реализации недвижимого имущества Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района – нежилое помещение, общей площадью 703,0 кв. м, расположенное по адресу: Челябинская область, Троицкий район, с. Белозеры, ул. Центральная, д. 28-а.

Порядок организации и проведения продажи государственного и муниципального имущества регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации).

1. Согласно пункту 1 статьи 10 Закона о приватизации порядок планирования приватизации муниципального имущества определяется органами местного самоуправления самостоятельно.

В соответствии с пунктом 4 статьи 14 Закона о приватизации органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества.

Постановлением Администрации от 23.08.2017 № 61 утверждено Положение о порядке планирования приватизации и реализации муниципального имущества и принятия решений об условиях приватизации и реализации муниципального имущества, находящегося в собственности Белозерского сельского поселения (далее - Положение о порядке планирования приватизации).

Вместе с тем, муниципальные правовые акты Белозерского сельского поселения, регламентирующие порядок планирования приватизации и реализации муниципального имущества и принятия решений об условиях приватизации и реализации муниципального имущества, находящегося в собственности Белозерского сельского поселения, на дату проведения Аукциона Администрацией не представлены, антимонопольным органом не получены.

Постановлением Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 03.07.2017 № 57, подписанным Главой <...>, принято решение об утверждении условий продажи муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий район, с. Белозеры, ул. Центральная, д. 28-а.

Из содержания Постановления Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 03.07.2017 № 57 следует об утверждении персонального состава комиссии по проведению Аукциона.

Тем самым, условия продажи муниципального имущества фактически Администрацией, в лице Главы <...>, не утверждены.

2. Согласно пункту 1 статьи 15 Закона о приватизации под информационным обеспечением приватизации государственного и муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети «Интернет» прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже государственного и муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества.

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации государственного и муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о продаже приватизируемого государственного или муниципального имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Так, в материалы дела № 16-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства Администрацией представлено извещение о проведении торгов. Разделом VIII извещения о проведении торгов установлено, что полное информационное сообщение о проведении Аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в официальном печатном издании – газете города Троицка и Троицкого района «Вперед», на официальном сайте продавца муниципального имущества <http://www.troisk-rayon.ru>.

Однако, информационное сообщение о его продаже и об итогах его продажи на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Администрацией не размещено.

Согласно письменным пояснениям Администрации (исх. № 258 от 06.08.2018) информационное сообщение о проведении торгов, результаты проведения торгов не размещены на официальном сайте продавца, а также по техническим причинам на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Вместе с тем, из представленных при рассмотрении дела № 16-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства Администрацией документов следует, что неразмещение информационного сообщения о проведении Аукциона, об итогах его продажи не осуществлено Администрацией, ввиду отсутствия регистрации Администрации на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Процедура регистрации Администрации в качестве организатора торгов на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) инициирована 04.07.2017, то есть после объявления торгов.

Тем самым, в нарушение пункта 1 статьи 15 Закона о приватизации Главой <...> не осуществлен контроль за размещением на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) решения об условиях приватизации муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, информационного сообщения о его продаже и об итогах его продажи.

3. Согласно пункту 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет».

Согласно письменным пояснениям Администрации (исх. № 258 от 06.08.2018) информационное сообщение о проведении торгов, результаты проведения торгов не размещены на официальном сайте продавца.

Таким образом, Главой <...> не осуществлен контроль за размещением на официальном сайте продавца муниципального имущества информационного сообщения о продаже муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, об итогах его продажи, что является нарушением пункта 2 статьи 15 Закона о приватизации.

4. Согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, в том числе сведения о наименовании органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения.

В опубликованном извещении о проведении Аукциона в газете «Вперед» основанием проведения торгов указано распоряжение Администрации от 13.06.2017 № 55 «О реализации движимого недвижимого имущества».

Однако решение о продаже имущества, являющегося предметом Аукциона, принято распоряжением Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 29.06.2017 № 60, о чем указано в договоре купли-продажи.

Вместе с тем, в материалы дела № 16-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства Администрацией представлено распоряжение Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 13.06.2017 № 55 о проведении Аукциона, содержание которого идентично распоряжению Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 29.06.2017 № 60.

Тем самым, Главой <...> фактически приняты два идентичных решения о проведении Аукциона с различными реквизитами распоряжений.

Кроме того, извещение о проведении Аукциона опубликовано в газете «Вперед» - 13.06.2017, в то время как Распоряжение Администрации № 60 «О реализации движимого имущества и недвижимого имущества Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района» принято 29.06.2017.

Более того, договором купли-продажи от 20.07.2017 предусмотрено в качестве основания заключения договора - Распоряжение Администрации от 29.06.2017 № 60 «О реализации движимого имущества и недвижимого имущества Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района».

Таким образом, в нарушение подпункта 1 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации Главой <...> не осуществлен контроль за указанием реквизитов решения о проведении Аукциона, по результатам которого подписан договор купли-продажи от 20.06.2017.

5. Согласно подпункту 2 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, в том числе сведения о наименовании такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Приложением № 1 к решению Совета депутатов Белозерского сельского поселения от 13.06.2017 № 209 является Порядок планирования и принятия решений об условиях приватизации и реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности Белозерского сельского поселения (далее - Порядок планирования от 13.06.2017 № 209).

Пунктом 2.4 Порядка планирования от 13.06.2017 № 209 установлено, что прогнозный план (программа) приватизации и реализации муниципального имущества, которое планируется приватизировать или реализовать в очередном финансовом году, с указанием его местонахождения, характеристик и предполагаемых сроков приватизации и реализации.

В опубликованном извещении о проведении Аукциона в газете «Вперед» указаны сведения о местоположении недвижимого имущества: с. Белозеры, ул. Просвещения, д. 5, общей площадью 1349,0 кв. м.

Вместе с тем, распоряжением Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 29.06.2017 № 60, распоряжением Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 13.06.2017 № 55 приняты решения о продаже на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене здания начальной школы (школа интернат), площадью 703,0 кв. м, расположенного по адресу: Троицкий район, с. Белозеры, ул. Центральная, д. 28-а.

Согласно техническому паспорту на нежилое здание начальной школы (школа интернат), расположенное по адресу: ул. Центральная, д. 28-а, здание состоит из двух этажей, пристроя и крыльца. Застроенная площадь здания составляет 703,1 кв. м, съемочная площадь составляет 1349,0 кв. м.

При этом, согласно выписке из реестра муниципального имущества от 14.06.2018 № 184 общая площадь здания начальной школы (школа интернат), расположенной по адресу: ул. Центральная, д. 28-а, составляет 41,6 кв. м.

Кроме того, согласно отчету об оценке рыночной стоимости имущества № 523/16 от 15.12.2016 общее состояние здания, являющегося предметом Аукциона, можно охарактеризовать как неудовлетворительное. Инженерная инфраструктура здания, а именно электроосвещение, водопровод, канализация, отопление, горячее водоснабжение, телефон отсутствуют.

В опубликованном в газете «Вперед» извещении о проведении торгов содержится краткое описание объектов оценки – строительные материалы, полученные при демонтаже нежилых зданий.

При этом, указанные в отчете об оценке рыночной стоимости имущества сведения о недвижимом имуществе в информационном сообщении о проведении Аукциона отсутствуют, а также неверно указаны общая площадь и адрес объекта недвижимого имущества, что не позволяет определить индивидуализированные характеристики продаваемого муниципального имущества и не соответствует пункту 2 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации.

6. Подпунктом 6 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, в том числе сведения об условиях и сроках платежа, необходимые реквизиты счетов.

Вместе с тем, в нарушение подпункта 6 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации опубликованное в газете «Вперед» извещение не содержит сведения об условиях и сроках платежа, необходимые реквизиты счетов.

При этом, указание Администрации при рассмотрении дела № 16-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства о том, что сведения об условиях и сроках платежа установлены договором купли-продажи имущества, не может быть принято во внимание, поскольку положениями Закона о приватизации прямо предусмотрено указание сведений об условиях и сроках платежа, необходимых реквизитов счетов в извещении о проведении торгов.

Кроме того, опубликованное в газете «Вперед» извещение о проведении торгов не содержит проект договора купли-продажи имущества.

7. Согласно подпункту 7 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, в том числе сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, необходимые реквизиты счетов.

Вместе с тем, опубликованное в газете «Вперед» извещение о проведении Аукциона содержит сведения о том, что задаток должен поступить на счет не позднее 13 апреля 2017 года, при условии, что извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Вперед» 15 июня 2017 года.

Из письменных пояснений Администрации при рассмотрении дела № 16-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства следует, что указание в извещении о проведении Аукциона сведений о том, что задаток должен поступить на счет не позднее 13 апреля 2017 года, является технической опечаткой.

Вместе с тем, указанное не свидетельствует об отсутствии в действиях Администрации нарушения подпункта 7 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации.

8. Согласно статье 12 Закона о приватизации начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Вместе с тем, в материалы дела № 16-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства представлен отчет № 523/16 о рыночной стоимости имущества, расположенного по адресу: ул. Центральная, д. 28-а, с. Белозеры, Троицкий район, составленный 15.12.2016.

При этом, как следует из содержания договора купли-продажи от 20.07.2017 указанный договор заключен на основании Распоряжения Администрации от 29.06.2017 № 60 «О реализации движимого имущества и недвижимого имущества Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района», что превышает срок определения начальной цены имущества, предусмотренный статьей 12 Закона о приватизации.

Указанные в пунктах 4-7 решения по делу № 16-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства обстоятельства свидетельствуют о том, что извещение о проведении Аукциона, по итогам которого подписан договор купли-продажи, не опубликовано в СМИ, поскольку извещение о проведении торгов в газете «Вперед» опубликовано более чем на две недели ранее принятия распоряжения № 60 от 29.06.2017, не содержит следующие сведения:

- реквизиты решения о проведения Аукциона по рассматриваемому объекту недвижимого имущества;
- сведения о местоположении и общей площади недвижимого имущества;
- сведения об условиях и сроках платежа, необходимые реквизиты счетов;
- характеристики продаваемого муниципального имущества;
- сведения о сроке внесения задатка.

Фактически, содержание подписанного сторонами договора купли-продажи от 20.06.2017, действия Главы <...> свидетельствует об отсутствии намерения Администрации реализовать имущество в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, а выполнить работы по сносу нежилого здания, с оплатой данных работ строительными материалами после их разбора, то есть обеспечить муниципальные нужды, которые должны осуществляться в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Указанное подтверждается следующим.

1. Согласно пункту 4.2.2 договора купли-продажи от 20.07.2017 покупатель обязан в течение 6 месяцев со дня передачи ему имущества за счет собственных средств произвести поэтапную разборку (демонтаж) всех конструкций, произвести вывоз, выполнить вертикальную планировку земельного участка, представить в Администрацию документ из органов технической инвентаризации о ликвидации объекта недвижимости.

Согласно акту Контрольно-счетной палаты Троицкого муниципального района № 2-04/9 по результатам проверки в части исполнения договора купли-продажи имущества от 20.06.2017 № 6/н следует, что имущество, являющееся предметом торгов, демонтировано.

При этом покупателем не произведена вертикальная планировка земельного участка, а также не представлен в Администрацию документ из органов технической инвентаризации о ликвидации объекта недвижимости.

2. Согласно пункту 1 статьи 32 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

В соответствии с пунктом 4 статьи 32 Закона о приватизации право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

Частью 1 статьи 551 ГК РФ предусмотрено, что переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к

покупателю подлежит государственной регистрации.

В соответствии с частью 1 статьи 164 ГК РФ в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.

Тем самым, действующим законодательством предусмотрена обязательная государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество.

Согласно протоколу об итогах Аукциона от 18.07.2017 победителем Аукциона по лоту № 3 является Гасанов Ельвар Пирали оглы.

Между Администрацией и Гасановым Ельваром Пирали оглы 20.07.2017 подписан договор купли-продажи нежилого здания, являющегося предметом Аукциона.

Вместе с тем, из письменных пояснений Администрации следует о том, что договор купли-продажи нежилого здания от 20.07.2017 не зарегистрирован в установленном действующим законодательством порядке, ввиду малоценности указанного здания, отсутствия необходимости доказывания права собственности покупателем.

При этом, действующим законодательством не предусмотрено отсутствие необходимости государственной регистрации права, в случае перехода права на малоценное недвижимое имущество, отсутствия необходимости доказывания права собственности покупателем.

3. Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о приватизации приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с пунктом 3 статьи 28 Закона о приватизации собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно части 2 статьи 209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В рассматриваемом случае, договором купли-продажи не предусмотрено отчуждение земельного участка. Каких-либо документов, подтверждающих оценку стоимости земельного участка, определение площади земельного участка материалы дела не содержат.

Более того, пунктом 5.7 договора купли-продажи от 20.07.2017 предусмотрено, что с момента передачи здания к покупателю до момента передачи свободного земельного участка продавцу, продавец освобождается от какой-либо ответственности за здание.

Таким образом, содержание договора купли-продажи от 20.07.2017 указывает на возврат земельного участка после демонтажа здания, являющегося предметом торгов.

Поскольку договор купли-продажи от 20.07.2017 не зарегистрирован в установленном действующим законодательством порядке, земельный участок не может быть передан в аренду и собственность покупателю.

4. В соответствии со статьей 554 ГК РФ в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Пунктом 1.2 договора купли-продажи от 20.07.2017 установлено, что имуществом, являющимся предметом купли-продажи, является нежилое здание (школа-интернат).

Вместе с тем, указанное не позволяет идентифицировать объект недвижимого имущества, подлежащего передаче по договору купли-продажи, в том числе ввиду отсутствия адресного ориентира, его местоположения, площади здания.

Соответственно, указанный договор купли-продажи не может считаться заключенным.

При рассмотрении дела № 16-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Предмет торгов: продажа муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий район, с. Белозеры, ул. Центральная, д. 28-а.

Временной интервал исследования определен периодом с 29.06.2017 по 03.12.2018, то есть с даты принятия решения о проведении Аукциона до даты проведения анализа состояния конкуренции.

Поскольку предметом Аукциона является недвижимое имущество, отсутствие информационного сообщения о проведении торгов на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте продавца муниципального имущества, отсутствие публикации извещения о проведении торгов в СМИ препятствует хозяйствующим субъектам в намерении его приобретения с целью осуществления предпринимательской деятельности, что может привести к нарушению права потенциальных претендентов на участие в торгах на полную и достоверную информацию о приватизируемом имуществе.

Целью проведения торгов является максимальное привлечение наибольшего количества претендентов в целях реализации имущества по наиболее выгодным для бюджета ценам. В то время как отсутствие информационного сообщения о проведении торгов на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте продавца муниципального имущества приводит к не достижению цели их проведения, в том числе по причине уменьшения круга участников торгов, и как следствие к ограничению, устранению конкуренции, путем создания преимущественных условий участия в Аукционе отдельным хозяйствующим субъектам.

Размещение извещения о проведении Аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте продавца муниципального имущества способствует повышению состязательности на торгах, увеличению числа их участников, а также обеспечивает гласность и прозрачность этой процедуры.

Таким образом, действия Главы <...>:

- по неосуществлению контроля за размещением на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) решения об условиях приватизации муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, информационного сообщения о его продаже и об итогах его продажи;

- по неосуществлению контроля за размещением на официальном сайте продавца муниципального имущества информационного сообщения о продаже муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, об итогах его продажи;

- по неосуществлению контроля за указанием в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, опубликованном в газете «Вперед», неверных реквизитов решения о проведении Аукциона, общей площади и адреса объекта муниципального имущества, даты оплаты задатка;

- по неосуществлению контроля за указанием в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, опубликованном в газете «Вперед», сведений, позволяющих индивидуализировать характеристики продаваемого муниципального имущества, а также сведений об условиях и сроках платежа, необходимых реквизитах счетов оплаты имущества,

противоречат требованиям действующего законодательства и могло привести к ограничению, устранению конкуренции при проведении Аукциона, в том числе путем создания преимущественных условий участия в них отдельным претендентам, в том числе Алиеву Н.А. оглы, Гасанову Е.П. оглы, Поладову Р.А. оглы путем доступа к информации в приоритетном порядке, поскольку это не обеспечивает доступности участия в торгах потенциальных покупателей, заинтересованных в приобретении реализуемого на торгах недвижимого имущества, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, являются составом административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 404-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»), и влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

На рассмотрение настоящего дела <...>, надлежащим образом уведомленная о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении (отметка о получении определения продлении срока рассмотрения дела № 074/04/14.9-974/2019 об административном правонарушении и о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 074/04/14.9-974/2019 от 27.08.2019 исх. № 11422/07 от 27.08.2019) не явилась, отводов и ходатайств не заявляла.

В материалы дела представлены следующие письменные пояснения.

Подготовка документов по проведению Аукциона осуществлялась специалистом по основной работе Администрации.

Информационное сообщение о проведении Аукциона размещено на официальных стендах Белозерского сельского поселения.

Указанные доводы не могут быть приняты должностным лицом антимонопольного органа, в связи со следующим.

Комплектование Администрации квалифицированными кадрами находилось в компетенции <...>, которая вправе применить к сотрудникам меры дисциплинарного воздействия.

<...>, являясь должностным лицом органа местного самоуправления, должна обладать специальными познаниями, поскольку она руководит деятельностью Администрации. Необладание Главой <...> указанными познаниями, в том числе незнание требований антимонопольного законодательства, не может свидетельствовать об отсутствии в его действиях состава административного правонарушения.

В силу пунктов 1, 2 статьи 15 Закона о приватизации у органа местного самоуправления имеется обязанность по размещению информационного сообщения о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи на сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет», а также на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

При этом, размещение информационного сообщения о проведении Аукциона на официальных стендах Белозерского сельского поселения не освобождает Администрацию от указанной в пунктах 1, 2 статьи 15 Закона о приватизации обязанности.

Объектом правонарушений по части 1 статьи 14.9 КоАП РФ являются общественные отношения в сфере антимонопольного регулирования с участием органов власти и органов местного самоуправления.

Объективную сторону правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, составляют нарушения запретов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

**Объективная сторона правонарушения**, совершенного Главой <...>, выразилась в нарушении указанным должностным лицом предусмотренных частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при неосуществлении контроля за организацией и проведением Аукциона.

В соответствии со статьей 26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении подлежат в числе прочих выяснению виновность лица в совершении административного правонарушения, а также обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении.

Одним из элементов состава административного правонарушения является его субъективная сторона, в числе характерных признаков которой имеется вина.

В соответствии с частью 1 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.

С субъективной стороны правонарушения, предусмотренные частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, могут быть совершены как умышленно, так и по неосторожности.

**Вина** Главы <...> выразилась в ненадлежащем исполнении должностных обязанностей при неосуществлении контроля за организацией и проведением Аукциона.

Глава <...> при организации и проведении Аукциона должна была принять все возможные меры по недопущению нарушения, в том числе принять решение в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе при подписании мог высказать возражения, отказаться от его подписания и т.д.

В материалы дела об административном правонарушении документов и сведений, подтверждающих, что <...> были приняты возможные меры по недопущению нарушения, не представлено.

Неосуществление контроля за организацией и проведением Аукциона привело к нарушению антимонопольного законодательства.

Таким образом, Глава <...> в силу возложенных на нее обязанностей должна была осознавать, что ее действия не соответствуют законодательству, т.е. противоправный характер своих действий, могла предвидеть наступление вредных последствий.

Исходя из изложенного, <...> несет ответственность за допущенное нарушение.

Таким образом, в действиях Главы <...>, выразившихся в неосуществлении контроля за организацией и проведением Аукциона, содержится состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

Время совершения <...> административного правонарушения: 13.06.2017, 18.07.2017.

Место совершения <...> административного правонарушения: с. Белозеры, ул. Просвещения, д. 5.

Поводом к возбуждению настоящего дела об административном правонарушении, на основании части 1.2 статьи 28.1 КоАП РФ является принятие комиссией Челябинского УФАС России решения по делу № 16-07/18, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства (размещено в сети Интернет на официальном сайте Челябинского УФАС России [www.chel.fas.gov.ru](http://www.chel.fas.gov.ru) в разделе «Решения»).

Административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.9 КоАП РФ, является правонарушением в области предпринимательской деятельности.

Данное административное правонарушение посягает на общественные отношения, складывающиеся в сфере функционирования товарных рынков, в связи с конкуренцией между хозяйствующими субъектами, что является необходимым условием обеспечения свободы экономической деятельности.

Государственное регулирование в области поддержки конкуренции и нормального функционирования товарных рынков обусловлено необходимостью защиты экономических интересов Российской Федерации, обеспечения нужд потребителей в соответствующей продукции, повышения ее качества и проведения контроля за соблюдением законодательства, норм и правил в регулируемой области.

Согласно пункту 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» (далее - Постановление) при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается не в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения (состав правонарушения является формальным), а в пренебрежительном отношении заявителя к исполнению своих публичных правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права.

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

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния (пункт 18.1).

Рассматриваемое административное правонарушение не может быть признано малозначительным, и должностное лицо антимонопольной службы в данном случае не может ограничиться устным замечанием, поскольку по своему характеру нарушение имеет значительную степень общественной опасности.

Кроме того, о значительной степени общественной опасности рассматриваемого правонарушения свидетельствуют установленный КоАП РФ значительный размер штрафа и годичный срок давности привлечения к административной ответственности.

Следовательно, в данном случае невозможно квалифицировать рассматриваемое правонарушение в качестве малозначительного.

Должностное лицо антимонопольного органа, всесторонне, полно, объективно и своевременно выяснив обстоятельств настоящего дела об административном правонарушении, приходит к выводу об отсутствии обстоятельств, исключающих производство по настоящему делу.

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

При рассмотрении настоящего дела учтены личность правонарушителя, совершение подобного административного правонарушения впервые, отсутствие обстоятельств, отягчающих ответственность. Деяние, являющееся составом административного правонарушения, не содержит иных составов административных правонарушений.

Срок давности привлечения к административной ответственности за административное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, составляет один год со дня вступления в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации (части 1, 6 статьи 4.5 КоАП РФ).

Решение по делу № 16-07/18 изготовлено в полном объеме 29 декабря 2018 года, соответственно, срок давности привлечения к административной ответственности <...> на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23.48, частью 1 статьи 29.9, статьей 29.10 КоАП РФ,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать Главу Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района <...> виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

2. Привлечь Главу Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района <...> к административной ответственности по части 1 статьи 14.9 КоАП РФ и подвергнуть наказанию в виде наложения административного штрафа в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Согласно части 1 статьи 32.2 КоАП РФ, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Штраф должен быть перечислен в доход бюджета. КБК 16111602010016000140, ОКТМО 75626000 на счет федерального казначейства: УФК по Челябинской области (Челябинское УФАС России), банк получателя: Отделение Челябинск, г. Челябинск, БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, ИНН 7453045147, КПП 745301001, УИН 16100500000000233414.

#### **При оплате штрафа в платежном документе обязательно указывать УИН 16100500000000233414.**

В трехдневный срок со дня уплаты штрафа <...> предлагается направить в Челябинское УФАС России (телефон/факс: (351) 263-18-39) **надлежащим образом заверенные копии** платежных документов.

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 или 1.1 указанной статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение десяти суток, а в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, в течение одних суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Согласно части 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 до пятидесяти часов.

В соответствии с частью 7 статьи 21 Федерального закона Российской Федерации от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

В соответствии с частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в течение 10 (десяти) суток со дня вручения или получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд с учетом местожительства должностного лица и юрисдикции антимонопольного органа.

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.

Заместитель руководителя <...>