

О назначении административного наказания

<...>

<...> комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Варнавинского муниципального округа Нижегородской области

<...>

606760, Нижегородская область, Варнавинский р-н, рп Варнавино, Советская пл, д. 1 <...>

**Прокуратура Варнавинского района** 606760, Нижегородская обл., р.п. Варнавино, ул.Комсомольская, д.10 <...>

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**о назначении административного наказания  
по делу об административном правонарушении**

**№ 052/04/7.32.4-2756/2023**

город Нижний Новгород

Резолютивная часть постановления оглашена 11 декабря 2022 года.

В полном объеме постановление изготовлено 12 декабря 2023 года.

<...> Управления Федеральной антимонопольной службы по

Нижегородской области <...>, рассмотрев в порядке статей 29.1 — 29.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) постановление о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении должностного лица —<...> комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Варнавинского муниципального округа Нижегородской области, <...>, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 7.32.4 КоАП РФ, в отсутствие <...> (направлено ходатайство о рассмотрении административного дела в отсутствие <...> Вх. №30486-ЭП/23),

### **УСТАНОВИЛА:**

20.11.2023 <...>Варнавинского района <...> юстиции <...>, вынесено постановление о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 2 статьи 7.32.4 КоАП РФ в отношении должностного лица — <...> по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Варнавинского муниципального округа Нижегородской области <...>.

Определением<...> Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области <...> от 29.11.2023 (исх. №ОШ/23112/23) рассмотрение дела об административном правонарушении №052/04/7.32.4-2756/2023 в отношении председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Варнавинского муниципального округа Нижегородской области <...> назначено на 11.12.2023.

Дело об административном правонарушении по существу рассмотрено 11.12.2023 в 08:40.

В соответствии со статьёй 26.11 КоАП РФ должностное лицо, осуществляющее производство по делу об административном правонарушении, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности.

Никакие доказательства не могут иметь заранее установленную силу.

Изучив материалы административного дела, оценив имеющиеся доказательства в совокупности, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального

имущества» действие данного Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

В соответствии с частью 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (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 названной статьи.

В силу части 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 данного кодекса, с учетом особенностей, установленных данной статьей.

Согласно пункту 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 данной статьи.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течении трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона в течении трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязаны известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть участникам внесенные задатки.

В соответствии с подпунктом 8 пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной

собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 данного кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании части 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №385-ФЗ) органам государственной власти субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ в электронной форме не проводятся по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территориях данных муниципальных образований.

В соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса РФ аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не

позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от проведения торгов.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Если иное не установлено законом, обязательства организатора и участников торгов по заключению договора по результатам торгов могут обеспечиваться независимой гарантией.

Если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, при уклонении организатора торгов от подписания протокола победитель торгов вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, вызванных уклонением от его заключения.

Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

Условия договора, заключенного по результатам торгов в случаях, когда его заключение в соответствии с законом допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами: по основаниям, установленным законом; в связи с изменением размера процентов за пользование займом при изменении ключевой ставки Банка России (соразмерно такому изменению), если на торгах заключался договор займа (кредита); по иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

В соответствии с частью 2 статьи 7.32.4 КоАП РФ нарушение порядка

определения формы проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, за исключением случаев, предусмотренных статьями 7.29 и 7.32.3 Кодекса является административным правонарушением.

Установлено, что при проведении аукциона на право заключения договора аренды по ул. Авиационной р.п. Варнавино Варнавинского муниципального округа Нижегородской области для размещения жилой блокированной застройки (извещение № 21000019160000000017) в аукционной документации отсутствовали сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, что противоречит требованиям статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Проект договора аренды не соответствует требованиям статьи 448 Гражданского кодекса РФ и статьи 22 Земельного кодекса РФ, предусматривая право арендатора передавать третьим лицам права и обязанности по договору.

Кроме того, в нарушение статьи 39.13 Земельного кодекса РФ не обеспечено проведение аукционов по продаже участков и заключению договоров аренды в электронной форме.

Распоряжением <...> Варнавинского района №205 от 01.07.2009 года <...> переведена на должность председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Варнавинского муниципального округа Нижегородской области с 01.07.2009 года.

В соответствии с пунктами 3.1.1., 3.2.1., 3.2.11., 3.2.15-3.2.18 Должностной инструкции <...>, в её должностные обязанности входит: соблюдение Конституции РФ, федеральные конституционные законы, федеральные законы, иные нормативно-правовые акты РФ, устав Варнавинского муниципального района, законы и иные нормативно-правовые акты Нижегородской области, управление и распоряжение в установленном порядке объектами муниципальной собственности и земельными ресурсами; от имени собственника МО Варнавинского муниципального района выступать продавцом муниципального имущества и земельных участков организация работы Комитета в соответствии с действующим законодательством; осуществление общего руководства Комитетом; контроль качества и своевременности выполнения подчиненными специалистами обязанностей.

Таким образом, в действиях должностного лица — <...> по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Варнавинского муниципального округа Нижегородской области <...>

усматривается состав административного правонарушения, предусмотренный частью 2 статьи 7.32.4 КоАП РФ — нарушение порядка определения формы проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, за исключением случаев, предусмотренных статьями 7.29 и 7.32.3 Кодекса.

В силу статьи 2.2 КоАП РФ административное правонарушение признается совершенным умышленно, если лицо, его совершившее, сознавало противоправный характер своего действия (бездействия), предвидело его вредные последствия и желало наступления таких последствий или сознательно их допускало либо относилось к ним безразлично.

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

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

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

Место совершения административного правонарушения:  
Нижегородская область, Варнавинский район, р.п.Варнавино,  
пл.Советская, д. 1.

Время совершения административного правонарушения: 07.11.2023 года.

Проверяя соблюдение гарантий прав лица, в отношении которого осуществляется производство по делу об административном правонарушении, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что постановление о возбуждении дела об

административном правонарушении и иные документы составлены в соответствии с процессуальными требованиями КоАП РФ, обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, не установлены.

Срок давности привлечения <...> к административной ответственности, составляющий в рассматриваемом случае согласно статье 4.5 КоАП РФ один год, не истек.

<...> вину в совершении административного правонарушения признала.

<...> направила ходатайство о замене административного наказания в виде штрафа на предупреждение.

Должностное лицо Нижегородского УФАС России, рассматривающая данное административное дело, считает возможным удовлетворить вышеуказанное ходатайство.

В соответствии с частью 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Административное правонарушение совершено председателем комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Варнавинского муниципального округа Нижегородской области <...> впервые, не повлекло причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 3.4, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**ПОСТАНОВИЛА:**

Признать должностное лицо - <...> по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Варнавинского муниципального округа Нижегородской области <...> виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое установлено частью 2 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить данному должностному лицу административное наказание в виде **предупреждения.**

*В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ настоящее постановление может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.*

<...>