

... – главный специалист-эксперт отдела контроля товарных рынков и органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия, рассмотрев материалы, указывающие на событие административного правонарушения, признал их достаточными для возбуждения дела в отношении должностного лица – главы администрации Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия .... по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) поступила жалоба ...на действия организатора торгов – администрации Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района при проведении торгов № 010218/11600862/01, Лот №2 (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Темниковский муниципальный район, г. Темников, ул. Мордовская, дом 23, кадастровый номер <...> :19:0101025:797, площадь: 613 кв.м, вид разрешенного использования: объекты придорожного сервиса.

В своей жалобе ... указал, что открытый аукцион № 010218/11600862/01, Лот №2 (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка является незаконным по следующим основаниям.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ (далее - Земельного кодекса РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также 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), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Заявитель считает, что разрешенное использование земельного участка предполагает строительство зданий, сооружений, однако, извещение по открытому аукциону № 010218/11600862/01, Лот №2 не содержит следующие сведения:

- 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);
- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей;
- о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- о сроке действия технических условий;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Согласно пункту 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Также заявитель указывает на то, что организатором торгов в нарушение пункта 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в извещении не размещена информация о порядке проведения торгов.

Таким образом, по мнению заявителя, организатором торгов при проведении открытого аукциона № 010218/11600862/01, Лот №2 нарушены часть 8, пункты 3,4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Администрация Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района в письме вх. от 19.03.2018 года №1054 указала, что с доводами жалобы согласна, допущенные нарушения явились следствием технической ошибки.

Исследовав жалобу, возражение на жалобу и выслушав представителей сторон, Комиссия установила следующее.

Администрацией Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия принято постановление от 29 января 2018 года №31 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора

аренды земельного участка».

Извещение о проведении торгов № 010218/11600862/01, Лот №2 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 02.02.2018 года.

Согласно извещению срок подачи заявок с 02.02.2018 года до 05.03.2018 года. Дата и время проведения аукциона – 10 часов 00 минут 07.03.2018 года.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также 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), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающую предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;
- 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно пункту 3 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или 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;

Согласно пункту 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Со стороны организатора торгов информация, подтверждающая невозможность строительства зданий, сооружений на данном земельном участке, а также невозможность перевода данного земельного участка в другой вид разрешенного использования представителем Администрации не представлена. В извещении о проведении открытого аукциона также не размещена информация, указывающая на запрет или невозможность строительства на земельном участке с кадастровым

номером 13:19:0101025:797.

Таким образом, на данном земельном участке с кадастровым номером 13:19:0101025:797 имеется возможность для строительства зданий, сооружений.

Установлено, что извещение о проведении открытого аукциона №010218/11600862/01, лот 2 не содержит следующую информацию:

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей;
- о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- о сроке действия технических условий;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

Организатором торгов представлено письма от ООО Темниковский «Водоканал», а также от АО «Газпром газораспределение Саранск» о выдаче технических условий.

На основании вышеизложенного в соответствии с пунктами 3, 4 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок с кадастровым номером 13:19:0101025:797 не может быть выставлен на торги.

На основании вышеизложенного в соответствии с пунктами 3, 4 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок с кадастровым номером 13:19:0101026:24 не может быть выставлен на торги.

Таким образом, организатором торгов при проведении аукциона № 010218/11600862/01, Лот №1 нарушены часть 8, пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Ответственность за совершение нарушения части 8, пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ устанавливается частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ 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.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 28.1 КоАП РФ поводами к возбуждению дела об административном правонарушении являются, в частности, непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения;

В соответствии с частью 3 статьи 28.1 КоАП РФ дело об административном правонарушении может быть возбуждено должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, только при наличии хотя бы одного из поводов, предусмотренных частями 1, 1.1 и 1.3 настоящей статьи, и достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

В соответствии со статьей 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.

Как следует из примечания к данной статье, под должностным лицом в настоящем Кодексе следует понимать 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, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации.

... на момент совершения нарушения и на момент составления протокола об административном правонарушении является Главой администрации Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района РМ. Решением от 29.06.2017 года №35 ... назначен на должность главы администрации Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района РМ (контракт от 29 июня 2017 года).

В соответствии со статьей 33 Устава администрация Темниковского городского поселения решает вопросы, связанные с владением, пользованием и распоряжением муниципальной собственностью Темниковского городского поселения.

В соответствии со статьей 32 Устава администрацией Темниковского городского поселения руководит глава администрации.

В соответствии со статьей 35 Устава глава администрации организует деятельность администрации Темниковского городского поселения и ее органов по реализации возложенных на нее полномочий.

Таким образом, ... является должностным лицом, подлежащим административной ответственности по части 10 статье 7.32.4 КоАП РФ в связи с неисполнением возложенных на него обязанностей.

В бездействии главы администрации Темниковского городского поселения ..., выразившемся в не указании в извещении №010218/11600862/01, лот 2 сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства; о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей; о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; о сроке действия технических условий; о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения, а также действия организатора торгов, выразившееся в проведении аукциона №010218/11600862/01, лот №2 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Темниковский муниципальный район, г. Темников, ул. Интернациональная, дом 39, кадастровый номер <...> :19:0101025:797, на котором имеется возможность для строительства зданий, сооружений в отсутствие сведений о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, содержится состав правонарушения установленного частью 10 статьей 7.32.4 КоАП РФ.

Данное должностное лицо пренебрежительно отнеслось к выполнению своих обязанностей, что привело к нарушению законодательства.

Состав нарушения образуют:

Объективная сторона - противоправное и недопустимое в соответствии с Земельным кодексом РФ бездействие, выразившееся в не указании в извещении №010218/11600862/01, лот №2 сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства; о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей; о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; о сроке действия технических условий; о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения, а также действие организатора торгов, выразившееся в проведении аукциона №010218/11600862/01, лот №1 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Темниковский муниципальный район, г. Темников, ул. Интернациональная, дом 39, кадастровый номер <...> :19:0101025:797, на котором имеется возможность для строительства зданий, сооружений в отсутствие сведений о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Факультативными признаками объективной стороны правонарушения являются место, время и способ совершения правонарушения:

Место совершения административного правонарушения: Российская Федерация, Республика Мордовия, г. Темников, ул. Кирова, д.26.

Факт нарушения установлен 23.03.2018 года.

Время совершения правонарушения – 02.02.2018 года.

Способ совершения - противоправное бездействие, выразившееся в не указании в извещении №010218/11600862/01, лот 2 сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства; о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей; о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; о сроке действия технических условий; о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения, а также действие организатора торгов, выразившееся в проведении аукциона №010218/11600862/01, лот 2 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Темниковский муниципальный район, г. Темников, ул. Интернациональная, дом 39, кадастровый номер <...> :19:0101025:797, на котором имеется возможность для строительства зданий, сооружений в отсутствие сведений о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Объект правонарушения - отношения, охраняемые Земельным кодексом Российской Федерации, обязывающие организатора торгов указывать в извещении сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства; о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей; о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; о сроке действия технических условий; о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения, а также запрещающие проводить аукцион земельного участка, на котором предусмотрено строительство, если отсутствуют сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Субъект правонарушения: должностное лицо – глава администрации Темниковского городского поселения ....

Субъективная сторона правонарушения, характеризуется пренебрежительным отношением главы администрации Темниковского городского поселения ... при проведении открытого аукциона № №010218/11600862/01, лот №2 к выполнению своих обязанностей.

Учитывая изложенное, в действии (бездействии) главы администрации Темниковского городского поселения ...присутствует событие административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

... надлежащим образом уведомлен о времени и месте составления протокола об административном правонарушении, на составление не явился.

В соответствии с частью 1 статьи 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 4 статьи 25.5 КоАП РФ защитник допускается к участию в производстве по делу об административном правонарушении с момента возбуждения дела об административном правонарушении.

В соответствии с частью 1 статьи 51 Конституции Российской Федерации никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников, круг которых определяется федеральным законом.

В соответствии со статьей 4.1 статьи 28.2 КоАП РФ в случае неявки физического лица, или законного представителя физического лица, или законного представителя юридического лица, в отношении которых ведется производство по делу об административном правонарушении, если они извещены в установленном порядке, протокол об административном правонарушении составляется в их отсутствие. Копия протокола об административном правонарушении направляется лицу, в отношении которого он составлен, в течение трех дней со дня составления указанного протокола.

**Объяснения лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:**

\_\_\_\_\_

(ФИО физического лица, законного представителя юридического лица, защитника, их объяснения)

\_\_\_\_\_

С протоколом ознакомлен \_\_\_\_\_

Права и обязанности разъяснены и понятны \_\_\_\_\_

Русским языком владею, в услугах переводчика не нуждаюсь \_\_\_\_\_

Подпись лица, в отношении которого ведется производство  
об административном правонарушении

(ФИО физического лица или законного представителя  
юридического лица, расшифровка подписи, наименование  
должности, реквизиты документа, удостоверяющего  
его служебное положение, либо реквизиты доверенности  
уполномоченного законным представителем лица  
на участие в административном производстве.

В случае отказа от подписания протокола  
делается отметка об отказе от подписания)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подпись должностного лица,

/...

главный специалист - эксперт      отдела контроля товарных рынков и  
составившего протокол      \_\_\_\_\_ органов власти Мордовского  
УФАС России/

Копию протокола получил

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

Подпись лица, получившего протокол

об административном правонарушении

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)