

Должностному лицу
организатора торгов –
Главе Администрации
Новорахинского сельского поселения

<.....>

д. Новое Рахино, д. 26,
Крестецкий р-н, Новгородская обл.,
175450

<.....>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу № 053/04/7.32.4-301/2020

об административном правонарушении

Резолютивная часть оглашена 30.06.2020

В полном объеме изготовлено 02.07.2020
Новгород

Великий

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) Куриков Илья Андреевич, рассмотрев протокол и другие материалы дела № 053/04/7.32.4-301/2020 от 17.06.2020 об административном правонарушении,

возбужденного в отношении должностного лица организатора торгов – Главы Администрации Новорахинского сельского поселения (далее – Администрация) <.....> в связи с обнаружением в его действиях при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 12 946 кв.м. с кадастровым номером 53:06:0090306:76 из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для товарного сельскохозяйственного производства, по адресу: Новгородская область, Крестецкий муниципальный район, Новорахинское сельское поселение, извещение № 290120/10679266/06 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) 29.01.2020, нарушений пункта 1, подпункта 1 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) и иных достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП),

УСТАНОВИЛ:

В январе-марте 2020 года организатором торгов – Администрацией проводились торги в форме открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 12 946 кв.м. с кадастровым номером 53:06:0090306:76 из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для товарного сельскохозяйственного производства, по адресу: Новгородская область, Крестецкий муниципальный район, Новорахинское сельское поселение, извещение № 290120/10679266/06 о проведении которого было размещено на официальном сайте 29.01.2020.

Согласно постановлению Администрации от 27.01.2020 № 12 «О проведении аукциона по продаже муниципального имущества» (далее – Постановление), настоящий аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 53:06:0090306:76 проводился организатором торгов в соответствии с положениями Закона о приватизации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона о приватизации настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 3 Закона о приватизации действие настоящего 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.

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 со статьей 1 Закона о приватизации под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Следовательно, исходя из вышеуказанных положений Закона о приватизации, в рамках торгов, проводимых в соответствии с нормами данного федерального закона, могут быть реализованы находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки только при условии, что расположенные на них объекты (здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости) также находятся в собственности государства или муниципальных образований.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права серия <...> - АБ № 004270 от 22.05.2012 (повторное, взамен свидетельства серия <...> -АБ № 004234, дата выдачи 17.05.2012), 17.05.2012 в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество была внесена запись регистрации № 53-53-05/020/2012-140 о возникновении у Общества с ограниченной ответственностью «Белгранкорм-Великий Новгород» (175450, Новгородская обл., Крестецкий р-н, д. Новое Рахино, д. 106 А; далее – ООО «БГК-ВН») права собственности в отношении Цеха № 2 птицеводческой площадки по выращиванию бройлеров вблизи д. Сидельниково Крестецкого района Новгородской области (2 этап строительства) (далее – Цех № 2), в состав которого среди прочего входит Ангар для хранения опилок (литера И).

Согласно выданному 25.04.2012 в соответствии с положениями статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации Администрацией Крестецкого муниципального района разрешению № RU53506000-8 на ввод объекта в эксплуатацию, Цех № 2 является объектом капитального строительства.

В соответствии с составленной 07.02.2012 Старорусским отделением Новгородского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

сводной технической документацией (выпиской из технических паспортов на объекты недвижимого имущества) в отношении данного объекта капитального строительства, Цеху № 2 был присвоен инвентарный номер <...> -03-028, а согласно выписке от 24.03.2020 из Единого государственного реестра недвижимости о данном объекте недвижимости – присвоен кадастровый номер <...> :06:0000000:1368.

При этом, согласно ситуационному плану объекта недвижимого имущества – Цеха № 2 с инвентарным номером 06-03-028, входящее в его состав нежилое здание – Ангар для хранения опилок (литера И) расположено в некотором отдалении от основных объектов цеха (лист 2 выданного Старорусским отделением Новгородского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» кадастрового паспорта в отношении рассматриваемого объекта капитального строительства).

С целью установления фактического нахождения на местности Цеха № 2 и входящих в его состав зданий между собственником указанного недвижимого имущества – ООО «БГК-ВН» и Индивидуальным предпринимателем <.....> (квалификационный аттестат кадастрового инженера от 17.12.2010, свидетельство № 1140/11-16 от 22.11.2016 о членстве в Ассоциации «Гильдия Кадастровых Инженеров»; далее – ИП <.....>) 03.04.2020 был заключен договор № 53/6/3/1 на проведение кадастровой съемки объекта недвижимости с кадастровым номером 53:06:0000000:1368 (Цеха № 2) и подготовку графических данных после обработки полевых измерений для анализа целостности всего объекта (комплекса).

Письмом исх. № 24 от 09.04.2020 ИП <.....> известил ООО «БГК-ВН» о ходе выполнения кадастровых работ по договору (находятся в заключительной стадии (подготовка графических данных после обработки)) и результатах производства полевых измерений, позволяющих идентифицировать и конкретизировать местоположение объекта недвижимости с кадастровым номером 53:06:0000000:1368 (инвентарный номер <...> -03-028 (Цех № 2)) (вх. № 2857 от 10.04.2020 Новгородского УФАС России), согласно которым:

- на земельном участке с кадастровым номером 53:06:0090306:76 (принадлежит Администрации и является предметом продажи на настоящих торгах) расположен объект – Ангар для хранения опилок, входящий в состав Цеха № 2 под литерой И;

- на земельном участке с кадастровым номером 53:06:0090306:77 расположен объект – Ангар для складирования ТМЦ, входящий в состав Цеха № 2 под литерой К;

- на земельном участке с кадастровым номером 53:06:0090306:72 (принадлежит ООО «БГК-ВН») расположены оставшиеся объекты, входящие в состав Цеха № 2 (литеры: А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, Л, I, II, III, IV, V, VI, VII).

Указанные сведения подтверждаются составленным ИП <.....> в рамках

исполнения рассматриваемого договора по состоянию на 09.04.2020 техническим паспортом на здание Ангара для хранения опилок (литера И).

Таким образом, материалами дела подтверждается, что на являющемся предметом настоящего аукциона земельном участке с кадастровым номером 53:06:0090306:76 фактически находится часть принадлежащего ООО «БГК-ВН» объекта недвижимого имущества (являющегося также объектом капитального строительства), а именно входящий в состав Цеха № 2 (кадастровый номер <...> :06:0000000:1368, инвентарный номер <...> -03-028) Ангар для хранения опилок (литера И), в связи с чем реализуемый земельный участок не мог быть предметом настоящего аукциона, проводимого в соответствии с положениями Закона о приватизации, поскольку расположенное на нем имущество не является собственностью муниципального образования – Новорахинского сельского поселения.

Необходимо отметить, что рассматриваемый земельный участок не мог быть предметом и торгов, проводимых в соответствии с порядком, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК), поскольку в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.3 ЗК без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса.

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

Учитывая изложенное, в действиях организатора торгов – Администрации содержатся нарушения пункта 1, подпункта 1 пункта 2 статьи 3 Закона о приватизации, выразившиеся в неправомерном определении в качестве предмета аукциона имущества (земельного участка с расположенным на нем и находящимся в собственности юридического лица здании), не подлежащего в силу действующего законодательства продаже на обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах.

Ответственность за вышеуказанные нарушения законодательства об обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, законодательства о продаже государственного или муниципального имущества, предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП, согласно которой 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.

О месте и времени рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении <.....> надлежащим образом был уведомлен, на рассмотрении дела лично не присутствовал, ходатайств об отложении рассмотрения не заявлял, представителей не направил.

Какие-либо объяснения по фактам, послужившим основаниями для возбуждения настоящего дела об административном правонарушении, <.....> представлены не были.

Исследовав материалы дела № 053/04/7.32.4-301/2020 от 17.06.2020 об административном правонарушении, рассматривающее настоящее дело уполномоченное лицо Новгородского УФАС России приходит к следующим выводам.

Протоколом и иными материалами настоящего дела об административном правонарушении подтверждается факт наличия в действиях должностного лица организатора торгов – Главы Администрации <.....> события вменяемого административного правонарушения.

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

Под должностным лицом в соответствии со статьей 2.4 КоАП 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, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, арбитражные управляющие несут административную ответственность как должностные лица. 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.

Постановление подписано Главой Администрации <.....> 27.01.2020.

Согласно решению Совета депутатов Новорахинского сельского поселения от 23.09.2015 № 3 <.....> занимает должность Главы Администрации с 23.09.2015.

Следовательно, <.....> на момент принятия решения о проведении рассматриваемых торгов (27.01.2020) и их непосредственного проведения являлся лицом, выполняющим организационно-распорядительные и административно-хозяйственные функции в Администрации, то есть являлся должностным лицом организатора торгов, обязанным применять положения законодательства об обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, законодательства о продаже государственного или муниципального имущества, в том числе Закона о приватизации.

Таким образом, неправомерное решение о проведении рассматриваемых торгов в соответствии с положениями Закона о приватизации было принято непосредственно Главой Администрации <.....>.

<.....>, неверно определив Закон о приватизации в качестве нормативного правового акта, в соответствии с положениями которого должны были проводиться рассматриваемые торги, допустил нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, а также нарушение прав собственника имущества, фактически расположенного на данном земельном участке (ООО «БГК-ВН»).

В соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое законодательством установлена административная ответственность.

Действующее законодательство Российской Федерации, в том числе законодательство об обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, законодательство о продаже государственного или муниципального имущества, является общедоступной, а не закрытой информацией. Поэтому <.....> имел возможность и должен был изучить действующее законодательство, проявить надлежащее отношение к своим обязанностям должностного лица организатора торгов – Главы Администрации, предвидеть и не допустить установленные нарушения законодательства об обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, законодательства о продаже государственного или муниципального имущества, в том числе Закона о приватизации.

Однако <.....> не проявил должной степени ответственности и осмотрительности, а также надлежащего отношения к исполнению своих обязанностей должностного лица организатора торгов – Главы Администрации, что привело к совершению им административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП.

Объективные обстоятельства, делавшие невозможным выполнение <.....> своих обязанностей должностного лица организатора торгов – Главы Администрации, отсутствовали.

Установленные по делу обстоятельства и собранные доказательства позволяют сделать вывод о том, что административное правонарушение совершено <.....> по неосторожности, поскольку <.....> предвидел возможность наступления вредных последствий своего действия (бездействия), но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывал на предотвращение таких последствий либо не предвидел возможности наступления таких последствий, хотя должен был и мог их предвидеть.

Из вышеизложенного следует, что в действиях должностного лица организатора торгов – Главы Администрации <.....>, который во исполнение своих служебных обязанностей должностного лица организатора торгов должен был и мог предпринять необходимые и зависящие от него меры для недопущения установленных нарушений действующего законодательства при проведении рассматриваемых торгов, содержится состав административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП.

Место и время совершения административного правонарушения – 175450, Новгородская обл., Крестецкий р-н, д. Новое Рахино, д. 26; 27.01.2020.

В соответствии со статьей 2.9 КоАП при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Вместе с тем, доказательства, свидетельствующие о малозначительности совершенного <.....> административного правонарушения, в материалах настоящего дела отсутствуют.

Допущенное <.....> правонарушение привело к нарушению установленных процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Данное правонарушение создает существенную угрозу охраняемым общественным отношениям независимо от того, наступил ли материальный

вред данным общественным отношениям вследствие совершения организатором торгов рассматриваемых действий.

Как указано в пункте 18.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях».

Однако доказательств наличия таких исключительных обстоятельств <.....> не представлено.

Должностным лицом Новгородского УФАС России, рассматривающим настоящее дело об административном правонарушении, таких исключительных обстоятельств также не установлено, в связи с чем административное правонарушение, совершенное <.....>, не может считаться малозначительным.

Необходимо отметить, что вышеуказанные нарушения Закона о приватизации были установлены в действиях Администрации при рассмотрении жалобы ООО «БГК-ВН» на действия организатора торгов при проведении настоящего открытого аукциона по продаже земельного участка.

В целях устранения установленных нарушений организатору торгов и его аукционной комиссии было выдано обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений порядка организации, проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Предписание было исполнено Администрацией 21.04.2020.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 4.2 КоАП обстоятельством, смягчающим административную ответственность, в данном случае является добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор) и муниципальный контроль.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных статьей 4.3 КоАП, не установлено.

Согласно части 10 статьи 7.32.4 КоАП санкция, предусмотренная за нарушение данной части настоящей статьи, установлена для должностных лиц в диапазоне от трех тысяч до десяти тысяч рублей.

При определении размера штрафа за совершенное административное правонарушение должностным лицом Новгородского УФАС России учтены фактические обстоятельства дела, наличие смягчающего и отсутствие отягчающих ответственность обстоятельств, предусмотренных статьями 4.2,

4.3 КоАП, материальное положение лица, привлекаемого к административной ответственности, а также отсутствие в Новгородском УФАС России информации о привлечении <.....> к административной ответственности ранее за совершение однородных административных правонарушений.

Допущенных при производстве по делу об административном правонарушении нарушений процессуальных требований, установленных КоАП, последствием которых явилось необеспечение лицу, в отношении которого возбуждено рассматриваемое дело, предусмотренных КоАП гарантий, не установлено.

Все процессуальные права лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, предусмотренные КоАП, соблюдены.

Каких-либо заявлений, ходатайств или отводов от <.....> не поступало.

В соответствии с определением от 17.06.2020 о назначении времени и места рассмотрения дела № 053/04/7.32.4-301/2020 об административном правонарушении к материалам настоящего дела приобщены справка Администрации исх. № 28 от 25.06.2020 о том, что <.....> работает в Администрации с 27.10.2010, копия вышеуказанного решения Совета депутатов Новорахинского сельского поселения от 23.09.2015 № 3, а также справка о доходах и суммах налога физического лица за период январь-май 2020 года в отношении <.....>.

Руководствуясь частью 10 статьи 7.32.4, статьями 23.66, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать в действиях должностного лица организатора торгов – Главы Администрации Новорахинского сельского поселения <.....>, выразившихся в нарушении установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 12 946 кв.м. с кадастровым номером 53:06:0090306:76 из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для товарного сельскохозяйственного производства, по адресу: Новгородская область, Крестецкий муниципальный район, Новорахинское сельское поселение, извещение № 290120/10679266/06 о проведении которого было размещено на официальном сайте 29.01.2020, административное правонарушение,

ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Наложить на должностное лицо организатора торгов - Главу Администрации Новорахинского сельского поселения <.....> административный штраф за совершенное правонарушение в размере 3 000 (трех тысяч) рублей.

3. Сумму штрафа <.....> надлежит перечислить в бюджет:

ИНН 5321047553

КПП 532101001

Получатель: УФК по Новгородской области (Новгородское УФАС России)

Счет: 40101810440300018001

Банк: Отделение Новгород

БИК: 044959001

Кор. счет: Нет

ОКТМО: 49701000

Код БК: 16111601071019000140

УИН: <.....>

(Иные штрафы, установленные Главой 7 КоАП РФ)

Заместитель руководителя

Новгородского УФАС России
Куриков

И.А.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП административный штраф

должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП.

В соответствии с частью 5 статьи 32.2 КоАП при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении срока, указанного в части 1 настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение трех суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в судебном порядке по месту рассмотрения дела в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП 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.