

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 054/04/7.32.4-2169/2020

о назначении административного наказания

27 ноября 2020 года

г. Новосибирск

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области, рассмотрев Постановление заместителя Искитимского межрайонного прокурора Новосибирской области советника юстиции о возбуждении дела об административном правонарушении от 21.08.2020 года и материалы административного дела, возбужденного в отношении должностного лица – ... Морозовского сельсовета Искитимского района Новосибирской области в отсутствие, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения административного дела по существу и заявившего ходатайство о рассмотрении административного дела в его отсутствие, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

Искитимской межрайонной прокуратурой Новосибирской области проведена проверка исполнения администрацией Морозовского сельсовета Искитимского района Новосибирской области земельного законодательства при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 54:07:057401:5586, 54:07:057401:5905.

В ходе проверки установлено следующее.

Администрацией Морозовского сельсовета Искитимского района объявлены аукционы на право заключения договора купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 54:07:057401:5586, 54:07:057401:5905.

Извещение о проведении торгов № 250620/4095462/01 по земельному участку с кадастровым номером 54:07:057401:5905 опубликовано на сайте torgi.gov.ru 25.06.2020, извещение о проведении торгов № 140520/4095462/02 по земельному участку с кадастровым номером 54:07:057401:5586 опубликовано на сайте torgi.gov.ru 02.07.2020 (далее - Извещения).

На основании п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

В соответствии с п. 1 ст. 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 п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего

проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ), регулирующей порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), 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).

В соответствии с ч. 7 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение семи рабочих дней по запросам органов местного самоуправления.

Так как основной вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 54:07:057401:5905, 54:07:057401:5586 предусматривает строительство индивидуального жилого дома, указание в извещении о проведении аукциона сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является обязательным.

В Извещениях указанные сведения не отражены.

Администраций Морозовского сельсовета не принято решение об отказе от проведения аукционов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 54:07:057401:5905, 54:07:057401:5586.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 54:07:057401:5905 от 30.07.2020 победителем аукциона признана Согласно протоколу о результатах аукциона от 06.08.2020, победителем аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером

54:07:057401:5586 признана

Отсутствие в Извещениях 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 нарушает права потенциальных участников аукционов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 54:07:057401:5905, 54:07:057401:5586 на получение полной и объективной информации о предмете аукциона, создает препятствия для указанных лиц в принятии решения об участии в проведении указанных аукционов.

Таким образом, в нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ администрацией Морозовского сельсовета проведены аукционы на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 54:07:057401:5905, 54:07:057401:5586 без указания в Извещениях 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. Указанные действия содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Согласно ч. 10 ст. 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 статьи 7.32.4 КоАП РФ и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей.

При этом, в соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Под должностным лицом 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.

Ответственность за эти нарушения несет ... Морозовского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, который на основании п. 1 ст. 27 Устава Морозовского сельсовета Искитимского района Новосибирской области является высшим должностным лицом муниципального образования и наделяется собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Нарушив названные требования земельного законодательства должностное лицо - ... Морозовского сельсовета Искитимского района Новосибирской области ...- совершил административное правонарушение, предусмотренное частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, то есть 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.

Место совершения административного правонарушения - Новосибирская область, Искитимский район, с. Морозово, пер. Медицинский, д. 1/2,

Время совершения административного правонарушения - 25.06.2020, 02.07.2020 (дата публикации извещений о проведении аукционов).

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

Администрацией Морозовского сельсовета Искитимского района объявлены аукционы на право заключения договора купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 54:07:057401:5586, 54:07:057401:5905.

Извещение о проведении торгов № 250620/4095462/01 по земельному участку с кадастровым номером 54:07:057401:5905 опубликовано на сайте torgi.gov.ru 25.06.2020, извещение о проведении торгов №140520/4095462/02 по земельному участку с кадастровым номером 54:07:057401:5586 опубликовано на сайте torgi.gov.ru 02.07.2020.

В указанных извещениях о проведении аукционов не отражены сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

На момент объявления и проведения аукционов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 54:07:057401:5905, 54:07:057401:5586 мне не было известно о том, что указание в извещении о проведении аукционов этих сведений является обязательным в случае, если основной вид разрешенного использования земельного участка предполагает возведение объектов капитального строительства.

Администрацией Морозовского сельсовета получены технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, однако информация о них опубликована не была.

... полагал, что любой желающий может ознакомиться с техническими условиями в

администрации Морозовского сельсовета, а информация о параметрах разрешенного строительства объекта, содержащаяся в Правилах землепользования и застройки Морозовского сельсовета, является общедоступной.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 54:07:057401:5905 от 30.07.2020 победителем аукциона признана Согласно протоколу о результатах аукциона от 06.08.2020, победителем аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 54:07:057401:5586 признана

По состоянию на 21.08.2020 договоры купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 54:07:057401:5586, 54:07:057401:5905 с победителями аукционов не заключены на основании объявленного Искитимской межрайонной прокуратурой предостережения.

Нарушение установленного порядка проведения торгов, то есть неопубликование в извещениях о проведении аукционов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 54:07:057401:5905, 54:07:057401:5586 сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, совершено по моему недосмотру.

Вину в совершении указанного нарушения порядка проведения торгов по продаже земельных участков признает в полном объеме.

Договоры купли-продажи указанных земельных участков администрацией Морозовского сельсовета по результатам аукционов, проведенных с нарушением требований земельного законодательства, заключены не будут.

Основания для прекращения производства по делу отсутствуют.

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, отсутствуют.

Обстоятельства, смягчающие/отягчающие административную ответственность, отсутствуют.

Руководствуясь частью 10 статьи 7.32.4, статьей 23.48, частью 1 статьи 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать должностное лицо – ... Морозовского сельсовета Искитимского района Новосибирской областивиновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.
2. Назначить ... Морозовского сельсовета Искитимского района Новосибирской областиадминистративное наказание в виде административного штрафа

в размере **3000 (три тысячи) рублей.**

Согласно части 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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 на р/с 40 101 810 900 000 010 001 в Сибирском ГУ Банка России по Новосибирской области, г. Новосибирск, БИК 045004001.

Получатель: УФК по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) ИНН 5405116098/КПП 540 501 001, код БК 16111601071019000140, ОКТМО 50701000, УИН 16100500000000770002.

Назначение платежа: иные штрафы, установленные Главой 7 КоАП РФ.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, в шестидесятидневный срок с момента вступления постановления в законную силу, постановление в соответствии с действующим законодательством направляется судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в соответствии со статьями 30.1–30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.