

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу № 118-7.32.4ч.10/17

об административном правонарушении

15 января 2018 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) <...>, рассмотрев протокол № 118-7.32.4ч.10/17 от 26.12.2017 об административном правонарушении и материалы дела об административном правонарушении, возбужденного начальником отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России <...>, в отношении ранее исполняющего обязанности председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям администрации города Трехгорного (далее - Комитет) <...>, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_,

зарегистрирован

по

адресу:

паспорт <...> серия <...> номер <...> выдан: \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_, по факту совершения административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в отсутствие <...>, которому 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 (протокол № 118-7.32.4ч.10/17 от 26.12.2017 исх. № 17420/07 от 26.12.2017, определение о продлении срока рассмотрения дела № 118-7.32.4ч.10/17 об административном правонарушении и о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 118-7.32.4ч.10/17 от 26.12.2017 исх. № 17459/07 от 27.12.2017), и исследовав материалы настоящего дела об административном правонарушении,

### УСТАНОВИЛ:

Распоряжением Администрации города Трехгорного от 17.01.2017 № 15-15 обязанности председателя Комитета с 13.01.2017 возложены на <...>.

<...>, исполняя обязанности председателя Комитета, 17.01.2017 подписано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, расположенного по адресу: г. Трехгорный, ул. 60 лет Октября, д. 3 (далее – Земельный участок), извещение № 160117/0056138/01 (далее – Аукцион, торги).

Путем подписания извещения о проведении Аукциона <...> совершены действия, которые привели к нарушению установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, ввиду следующего.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Распоряжением Администрации города Трехгорного от 17.01.2017 № 20 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

В соответствии с пунктом 1 указанного Распоряжения Комитету поручено организовать проведение Аукциона.

В соответствии с извещением о проведении торгов, дата начала приема заявок на участие в торгах – 18.01.2017, дата окончания приема заявок на участие в торгах – 15.02.2017, дата проведения Аукциона 17.02.2017.

Начальная цена лота составляет 792315 рублей.

Срок аренды земельного участка – 5 лет.

Срок действия договора о комплексном освоении территории – 3 года.

1. Так, в соответствии с подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на нем расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Таким образом, предметом аукциона не может быть земельный участок, если на нем расположено сооружение, принадлежащее гражданам или юридическим лицам.

Комиссией установлено, что на Земельном участке расположены объекты: емкостный парк с фундаментной оснасткой и металлическими стягивающими дугами, контейнерная для хранения топлива, уборная с отмосткой и крыльцом.

Сторонами подтверждается факт наличия на Земельном участке указанных объектов.

Кроме того, в извещении о проведении Аукциона указано, что на земельном участке находятся сооружения: контейнер для хранения топлива, уборная с отмосткой и крыльцом, которые были сняты с государственного кадастрового учета 11.07.2016.

Решением Арбитражного суда Костромской области от 26.01.2010 по делу № А31-8322/2009 установлено, что подписанный сторонами договор аренды № 915-а является незаключенным, поскольку договор заключен на срок более года, но не зарегистрирован.

Согласно договору купли-продажи и уступки права аренды земельного участка № 36/12 от 27.03.2007 ООО «СВЛ-Форум» обязуется передать в собственность Заявителя объект недвижимого имущества: контейнерная автозаправочная станция № 1, общей площадью 9,6 кв. м., принадлежащий ООО «СВЛ-Форум» на праве собственности на основании справки № 209 от 03.03.1997, зарегистрированного в БТИ города Трехгорный в реестре № 46. Указанный договор не был зарегистрирован в установленном действующим законодательством порядке.

Таким образом, представленные документы свидетельствуют о наличии права владения Заявителя на объекты, расположенные на земельном участке, являющемся предметом Аукциона по договору купли-продажи и уступки права аренды земельного участка № 36/12 от 27.03.2007.

Согласно акту обследования земельного участка на предмет наличия строений и сооружений от 30.06.2015 выполненного МКУ Бюро технической инвентаризации «Служба Заказчика» на земельном участке, являющимся предметом Аукциона при обследовании установлено: строение автозаправочной станции, площадью 11 кв. м, контейнер для хранения топлива, площадью 15 кв. м отсутствуют на земельном участке, туалет, площадью 5,8 кв. м имеет большой износ, фактически малоценный.

Согласно кадастровому паспорту от 02.11.2015 № 7400/101/15-889324 на земельном участке, являющимся предметом торгов, расположены объекты недвижимого имущества: АЗС 1, контейнер для хранения топлива, уборная с отмосткой и крыльцом.

Согласно кадастровой выписке от 11.07.2016 № 7400/101/16-555700 объекты недвижимого имущества: АЗС 1, контейнер для хранения топлива, уборная с отмосткой и крыльцом сняты с кадастрового учета 11.07.2016.

Кроме того, организатор торгов извещен Заявителем о наличии прав на объекты недвижимого имущества на земельном участке, являющемся предметом торгов, о чем свидетельствуют письма, поступившие в адрес Администрации (вх. № 2076/01-063 от 08.11.2016, № 404/01-06 от 10.02.2017, 466/01-06 от 16.02.2017).

В настоящее время, Трехгорным городским судом рассматривается дело по иску Заявителя к Администрации города Трехгорного, Комитету о признании Аукциона недействительным.

Таким образом, Комитетом в нарушение подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ проведены торги на право заключения договора аренды в отношении земельного участка, на котором расположены сооружения – емкостный парк с фундаментной оснасткой и металлическими стягивающими дугами, контейнерная для хранения топлива, уборная с отмосткой и крыльцом.

Наличие на Земельном участке сооружений может привести к ограничениям, связанным с использованием победителем Аукциона Земельного участка.

Таким образом, действия ранее исполняющего обязанности председателя Комитета <...> по подписанию извещения о проведении Аукциона в отношении земельного участка, на котором расположены сооружения – емкостный парк с фундаментной оснасткой и металлическими стягивающими дугами, контейнерная для хранения топлива, уборная с отмосткой и крыльцом, являются нарушением порядка организации и проведения торгов, предусмотренным подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

2. Согласно части 1 статьи 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

Согласно извещению о проведении торгов предметом Аукциона является земельный участок, для комплексного освоения территории, общей площадью 1002 кв. м.

Кроме того в извещении о проведении Аукциона установлено предельное количество топливораздаточных колонок - 2 штук.

Как следует из пояснений представителя Администрации на заседании Комиссии указанное ограничение количества топливораздаточных колонок определено исходя из пункта 11.27 Свода Правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При этом установление большего количества топливораздаточных колонок не предоставляется возможным, ввиду ограниченной площади земельного участка, являющего предметом Аукциона.

Кроме того, положением градостроительного законодательства не предусмотрено комплексное освоение территории для строительства объектов капитального строительства – автозаправочных станций.

Также проектом договора о комплексном освоении территории не предусмотрено условие о комплексном освоении территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, как это установлено в части 1 статьи 46.4

ГрК РФ.

Пунктом 2 части 6 статьи 46.4 ГрК РФ установлено, что договор может содержать обязательство лица, заключившего договор, передать в государственную или муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществляется за счет средств этого лица; перечень данных объектов и условий их передачи.

Пунктом 3.2.7 проекта договора о комплексном освоении территории установлено, что застройщик обязуется передать безвозмездно в муниципальную собственность города Трехгорного объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществлялось за счет средств застройщика.

При этом, перечень объектов капитального строительства которые необходимо передать в муниципальную собственность договором о комплексном освоении территории не определен.

Согласно части 3 статьи 46.4 ГрК РФ по договору о комплексном освоении территории (далее также в настоящей статье - договор) одна сторона в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные пунктами 2 - 4 и 7 части 5 статьи 46.4 ГрК РФ, а другая сторона (исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств в соответствии с пунктами 5 и 7 части 5 статьи 46.4 ГрК РФ. Договором также предусматривается выполнение одной из сторон в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязательств, предусмотренных пунктом 6 части 5 статьи 46.4 ГрК РФ, в том числе на условиях, указанных в пункте 2 части 6 статьи 46.4 ГрК РФ. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 6 статьи 46.4 ГрК РФ.

Таким образом, действия ранее исполняющего обязанности председателя Комитета <...> по подписанию извещения о проведении Аукциона по проведению торгов на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории для размещения автозаправочной станции являются нарушением порядка организации и проведения торгов, предусмотренных статьей 46.4 ГрК РФ.

Административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей (статья 2.4 КоАП РФ).

В соответствии с примечанием к указанной статье, под должностным лицом в КоАП РФ 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. 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 КоАП РФ, несут административную ответственность как должностные лица.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, является составом административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей.

На рассмотрение настоящего дела <...>, надлежащим образом уведомленный о времени и месте рассмотрения дела (телеграмма от 09.01.2018), не явился, пояснений не представил, ходатайств и отводов не заявлял.

Объектом правонарушения по части 10 статьи 7.32.4 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 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, составляют нарушения порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

**Объективная сторона правонарушения**, совершенного ранее исполняющим обязанности председателя Комитета <...>, выразилась в нарушении указанным должностным лицом порядка организации и проведения торгов предусмотренного подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, статьей 46.4 ГрК РФ.

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 правонарушение, предусмотренное частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, может быть совершено как умышленно, так и по неосторожности.

**Вина** ранее исполняющего обязанности председателя Комитета <...> выразилась в ненадлежащем исполнении должностных

обязанностей при подписании извещения о проведении Аукциона, не соответствующего требованиям действующего законодательства.

При подписании извещения о проведении Аукциона, ранее исполняющий обязанности председателя Комитета <...> должен был исследовать вопрос о соответствии подписываемых документов требованиям действующего законодательства.

<...> при подписании извещения о проведении Аукциона должен был принять все возможные меры по недопущению нарушения, в том числе мог высказать возражения, отказаться от подписания, принять меры по приведению извещения в соответствие с требованиями действующего законодательства и т.д.

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

Подписание <...> извещения о проведении Аукциона, не соответствующего требованиям действующего законодательства, привело к нарушению порядка организации и проведения Аукциона.

Таким образом, ранее исполняющий обязанности председателя Комитета <...> в силу возложенных на него обязанностей должен был осознавать, что его действия не соответствуют законодательству, т.е. противоправный характер своих действий, мог предвидеть наступление вредных последствий.

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

Таким образом, в действиях ранее исполняющего обязанности председателя Комитета <...>, выразившихся в ненадлежащем исполнении должностных обязанностей при организации и проведении Аукциона ввиду подписания извещения о проведении Аукциона, не соответствующего требованиям действующего законодательства, содержится состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Местом совершения <...> административного правонарушения является: г. Трехгорный, ул. Мира, д. 6; временем совершения административного правонарушения – 17.01.2017.

Факт совершения административного правонарушения <...> подтверждается протоколом по делу № 118-7.32.4ч.10/17 об административном правонарушении, извещением о проведении Аукциона, а также другими материалами дела.

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, исполнение предписания, отсутствие достаточного опыта работы по проведению торгов, неверное понятие и трактовка закона, 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.

Предписание антимонопольного органа является обязательным для исполнения, в связи с чем его исполнение само по себе не может служить основанием для признания административного правонарушения малозначительным.

Кроме того, о значительной степени общественной опасности рассматриваемого правонарушения свидетельствуют установленный КоАП РФ 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.

Так, комиссией Челябинского УФАС России принято решение по жалобе № 15-07-18.1/17, в котором указано на допущенные

нарушения (размещено в сети Интернет на официальном сайте Челябинского УФАС России [www.chel.fas.gov.ru](http://www.chel.fas.gov.ru) в разделе «Решения»).

Срок давности привлечения к административной ответственности за административное правонарушение, предусмотренное частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, составляет один год со дня совершения административного правонарушения (часть 1 статьи 4.5 КоАП РФ).

Датой совершения административного правонарушения является 17.01.2017, 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,

#### ПО С Т А Н О В И Л :

1. Признать ранее исполняющего обязанности председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям администрации города Трехгорного <...> виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

2. Привлечь ранее исполняющего обязанности председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям администрации города Трехгорного <...> к административной ответственности по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ и подвергнуть наказанию в виде наложения административного штрафа в размере 3 000 (трех 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 75707000 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.

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.