

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### о наложении штрафа по делу об административном правонарушении № 012/04/7.32.4-782/2022

24 ноября 2022 года  
Йошкар-Ола

г.

Я, заместитель руководителя – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл <...>, рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении, возбужденного по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ по факту нарушения требований пункта 9 статьи 22, подпункта 4,8 пункта 8 статьи 39.11, пункта 23 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 12:01:0203016:26; 12:01:0203016:27 (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> 050822/11547984/04 от 05.08.2022), в отношении главы Юринской городской администрации <...> (<...>)

#### УСТАНОВИЛ:

07.11.2022 специалистом – экспертом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл в отношении <...> по факту нарушения требований пункта 9 статьи 22, подпункта 4,8 пункта 8 статьи 39.11, пункта 23 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации при проведении повторного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 12:01:0203016:26; 12:01:0203016:27 (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> 050822/11547984/04 от 05.08.2022) составлен протокол об административном правонарушении по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Согласно части 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении. В отсутствие указанного лица дело может быть рассмотрено лишь в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 28.6 настоящего Кодекса, либо если имеются данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела, либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

На рассмотрение настоящего дела <...> не явилась, участвовала посредством видеоконференцсвязи.

Так, из протокола об административном правонарушении следует, что <...> 27.07.2022 по месту исполнения должностных обязанностей, совершено административное правонарушение при следующих обстоятельствах.

Согласно постановлению № 93 от 27.07.2022 Юринской городской администрации Юринского муниципального района принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в ведении Юринской городской администрации Юринского муниципального района.

По лоту № 1: земельный участок с кадастровым номером 12:01:0203016:26,

расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Юринский район, пгт. Юрино, ул. Волжская наб. 1а, площадью 6606,0 кв. м.

По лоту № 2: земельный участок с кадастровым номером 12:01:0203016:27, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Юринский район, пгт. Юрино, ул. Волжская наб. 2а, площадью 4225,0 кв. м.

Извещение № 050822/11547984/04 о проведении указанного аукциона размещено организатором торгов на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов 05.08.2022.

1. Установлено, что указанные земельные участки уже являлись предметом аукциона (извещение о проведении аукциона № 100622/11547984/01 от 10.06.2022), результаты которого были аннулированы Постановлением № 89 от 20.07.2022, принятым Юринской городской администрацией Юринского муниципального района Республики Марий Эл.

Данное постановление принято в соответствии со статье 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Представлением Прокуратуры Юринского района Республики Марий Эл от 18.07.2022 года № 2-27-2022 «Об устранении нарушений земельного законодательства, Федерального законодательства по проведению торгов».

В соответствии с пунктом 23 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Таким образом у организатора торгов отсутствовало установленное законом право принимать решение о проведении повторных торгов в отношении земельных участков, которые были аннулированы 20.07.2022 года.

Следовательно, в действиях Юринской городской администрации Юринского муниципального района Республики Марий Эл установлено нарушение пункта 23 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

2. В силу подпункта 4 пункта 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.

Из пункта 17 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 года № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к центральным системам горячего водоснабжения,

холодного водоснабжения и (или) водоотведения» следует, что технические условия должны содержать следующие данные: сведения об исполнителе; информацию о возможной точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры); информацию о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта; срок действия технических условий.

В Правилах подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2021 года № 2115, установлены сведения, которые должны содержать технические условия подключения к сетям теплоснабжения.

Земельный кодекс РФ устанавливает невозможность проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженернотехнического обеспечения.

Установлено, что на земельных участках с кадастровыми номерами 12:01:0203016:26; 12:01:0203016:27 и на расстоянии до 50 м от участков отсутствуют действующие сети водопровода и канализации, в связи с чем в настоящее время техническая возможность подключения планируемых объектов транспортной инфраструктуры к системам централизованного хозяйственно-питьевого водопровода и центральной хозяйственной – бытовой канализации городского поселения Юрино отсутствует.

В ходе строительства объектов водного транспорта на данных участках техническая возможность подключения планируемых объектов к действующим городским сетям водопровода и канализации возникнет после проведения реконструкции водопроводных и канализационных сетей в районе Волжской набережной или прокладки подводящих участков сетей в составе планируемых проектов.

В связи с тем, что потенциальный застройщик не представил проект или предпроектное обоснование строительства речного вокзала с гостиницей в пгт. Юрино, подробные технические характеристики подключаемого объекта в распоряжении МУПКХ МО «Юринский район» отсутствуют.

На основании изложенного, земельные участки по Лоту № 1, Лоту № 2 Лоту № 3 не могли быть предметом аукциона.

Следовательно, организатором торгов нарушен подпункт 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

3. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора аренды земельного участка.

Согласно пункту 3.5. проекта договора аренды земельного участка, являющегося приложением к Извещению о проведении торгов № 050822/11547984/04 Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу в субаренду, в том числе отдавать арендные права земельного участка в

залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя.

Данное условие не соответствует пункту 7 статьи 448 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 7 статьи 448 ГК РФ если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

Пунктом 2 статьи 615 ГК РФ установлено право арендатора с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено указанным Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

Согласно пункту 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено законодательством, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

Юринской городской администрацией установлен срок аренды - 5 лет.

Из названной нормы права и сложившейся судебной практики следует, что применительно к отношениям по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними нормы земельного законодательства имеют приоритет над нормами гражданского законодательства.

Вместе с тем диспозитивная конструкция пункта 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации допускает возможность ограничения законом права арендатора земельного участка, находящегося в публичной собственности, на передачу третьим лицам своих прав и обязанностей по договору аренды. Такое ограничение, в частности, содержится в пункте 7 статьи 448 ГК РФ, которым установлен запрет на перенаем земельного участка, предоставленного по договору, подлежащему заключению только на торгах и фактически заключенному на них. Данным запретом обеспечивается защита интересов публично-правового образования от уступки победителем торгов прав и обязанностей по заключенному на торгах договору аренды лицу, в силу различных причин не имеющему намерения лично реализовать договорные обязательства.

Приведенное исключение из общего правила направлено на соблюдение конкуренции при проведении торгов и недопущение предоставления лицу, участвовавшему и особенно не участвовавшему в проведении торгов, необоснованных преимуществ; на исключение возможности для лица, не участвовавшего в торгах, стать стороной по договору в обход установленной процедуры, а в случае, когда проведение торгов предусмотрено законом, - в

обход закона, что расценивается как злоупотребление правом (пункт 3 статьи 10 ГК РФ).

Таким образом, Юринской городской администрацией Юринского муниципального района нарушен пункт 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 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. При этом под должностным лицом понимается лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно - хозяйственные функции, в том числе, в государственных организациях.

Решением собрания депутатов городского поселения Юринского муниципального района Республики Марий Эл от 26.02.2021 № 70 <...> с 26.02.2021 назначена на должность главы Юринской городской администрации Республики Марий Эл.

В соответствии с пунктом 2.1.1. должностной инструкции от 26.02.2021 №33-р, глава Юринской городской администрации обязан добросовестно и разумно руководить администрацией, обеспечивать эффективное решение вопросов, входящих в компетенцию администрации, и осуществлять иные полномочия, отнесенные федеральными законами, законами Республики Марий Эл, Уставом городского поселения Юрино, нормативными правовыми актами представительного органа городского поселения Юрино к его компетенции.

Более того, постановление Юринской городской администрации Юринского муниципального района Республики Марий Эл от 27.07.2022 № 93 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» подписано <...>.

При рассмотрении настоящего дела <...> с вменяемым нарушением согласилась.

Таким образом, прихожу к выводу, что в действиях главы Юринской городской администрации Республики Марий Эл <...> имеется нарушение пункта 9 статьи 22, подпункта 4,8 пункта 8 статьи 39.11, пункта 23 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, и, как следствие, состав административного правонарушения, предусмотренного 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, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 указанной статьи и статьями 7.29 7.32 и 7.32.3 названного Кодекса, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей.

По смыслу части 2 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им

административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность в рамках рассмотрения настоящего дела не установлено.

Обстоятельством, отягчающим административную ответственность, является совершение <...> ранее однородного административного правонарушения с последующим привлечением к административной ответственности (постановление по делу №012/04/7.30-127/2022 от 05.03.2022. ).

Оснований для назначения <...> административного наказания в виде предупреждения не имеется.

Учитывая изложенное, на основании пункта 2 части 1 статьи 3.2 КоАП РФ прихожу к выводу о назначении <...> административного наказания в виде административного штрафа.

Руководствуясь статьей 23.48, частью 1 статьи 29.9 КоАП РФ,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Признать должностное лицо - главу Юринской городской администрации <...> виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Назначить <...> административное наказание в соответствии с санкцией части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ в виде штрафа в размере 3 000 (трех тысяч) рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 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 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Реквизиты счетов для перечисления штрафа:

Код бюджетной классификации: 16111601071019000140;

администратор поступлений в бюджет – Марийское УФАС России;

ИНН: 1215026787; КПП:  
121501001;

получатель – ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ//УФК по

Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола;

БИК: 018860003; р/счёт:

40102810545370000075; корр./счёт:

03100643000000010800 код ОКТМО:

88701000; УИН 16100500000001545916.

Разъяснить, что согласно ч. 1.3-3 ст. 32.2 КоАП РФ при уплате административного

штрафа за административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, лицом, привлеченным к административной ответственности за совершение данного административного правонарушения, либо иным физическим или юридическим лицом не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления о наложении административного штрафа административный штраф может быть уплачен в размере половины суммы наложенного административного штрафа, за исключением административных правонарушений, предусмотренных в том числе [частями 5 - 7 статьи 14.32 КоАП РФ](#).

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 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 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Согласно ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с ч. 1 ст. 30.1 и ч. 1 ст. 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Приложение: квитанция на оплату на 1 л.

Заместитель руководителя –

начальник  
отдела