

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 054/04/7.32.4-560/2022

### о назначении административного наказания

20 апреля 2022 года

г. Новосибирск

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области <...>, рассмотрев Постановление прокурора Сузунского района Новосибирской области советника юстиции <...> о возбуждении дела об административном правонарушении от 04.03.2022 года и материалы административного дела, возбужденного в отношении <...> администрации Сузунского района Новосибирской области <...>

в отсутствие ...

### УСТАНОВИЛ:

Постановлением прокурора Сузунского района Новосибирской области советника юстиции <...> о возбуждении дела об административном правонарушении от 04.03.2022 установлено следующее.

Постановлениями администрации Сузунского района Новосибирской области № 910-п от 19.10.2021, № 551-п от 06.07.2021, № 451-п от 03.06.2021 «О продаже на аукционе права аренды земельного участка» определена необходимость проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных на территории Сузунского района.

07.06.2021 г. на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 070621/2537094/01 о проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 5<...> категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка - блокированная жилая застройка.

07.07.2021 г. на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 070721/2537094/02 о проведении открытого аукциона на Заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером: <...> категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка - для индивидуального жилищного строительства.

19.10.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 191021/2537094/01 о проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером <...> земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка -

блокированная жилая застройка.

Согласно подп. 4 п. 3 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке: получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

В п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ сформулированы императивные требования о том, что извещение о проведении аукциона должно содержать, информацию 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с новым видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Однако вопреки требованиям закона в вышеуказанных постановлениях администрации Сузунского района, а также в извещениях № 220921/0055056/01, № 070721/2537094/02, № 191021/2537094/01 о проведении открытых аукционов на заключение договора аренды земельного участка, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства и сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

От установленных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, от наличия технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, от размера платы за технологическое присоединение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также от наличия возможности такого присоединения зависит объем финансовых вложений победителя аукциона (застройщика) в строительство объекта.

Таким образом, отсутствие в составе извещений о проведении аукционов № 220921/0055056/01, № 070721/2537094/02, № 191021/2537094/01 вышеуказанных сведений не позволяет заинтересованным лицам оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные со строительством, возможность надлежащего исполнения обязательств по строительству объекта, и ряд других существенных

обстоятельств, то есть сформировать правильное представление о предмете аукциона и принять решение о целесообразности своего участия в аукционе.

Нарушение порядка проведения торгов может привести к ограничению доступа к участию в торгах.

Выявленные нарушения существенно нарушают права, свободы и законные интересы участников торгов, так как создают искусственные ограничения на получение всех необходимых сведений о предмете аукциона, а в последующем предоставление такого земельного участка при условиях, о которых участник аукциона не знал, может послужить основанием к расторжению договора.

Согласно части 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 данной 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 статье 2.4 КоАП РФ 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.

Распоряжение главы администрации Сузунского района Новосибирской области о назначении от 05.02.2018 № 19л/с, <...>назначена на должность муниципальной службы <...> администрации Сузунского района с 05.02.2018 г.

Пунктом 3.10 должностной инструкцией <...>администрации Сузунского района, утвержденной главой администрации Сузунского района <...> 02.08.2019 г., предусмотрено, что в должностные обязанности <...> администрации Сузунского района входит подготовка документации на проведение торгов по продаже земельных участков и продаже права аренды земельных участков и размещение этой информации на сайте администрации и сайте <https://torgi.gov.ru>.

Таким образом, в действиях должностного лица - <...>администрации Сузунского района Новосибирской области <...>, усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

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

<...>состоит в должности <...> администрации Сузунского района Новосибирской области.

В должностные обязанности <...>. входит подготовка документации на ведение торгов по продаже земельных участков и продаже права аренды земельных участков, а также размещение этой информации на сайте администрации и сайте <https://torgi.gov.ru>.

<...> готовились на подпись главе района постановления № 910-п от 19.10.2021, № 551-п от 06.07.2021, № 451-п от 03.06.2021 «О продаже на аукционе права аренды земельного участка», которыми определена необходимость проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных на территории Сузунского района Новосибирской области.

Также <...> подготовлены и размещены на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> извещения № 220921/0055056/01, № 070721/2537094/02, № 191021/2537094/01 о проведении открытых аукционов на заключение договора аренды земельных участков по адресам р.п. Сузун, ул. Сельская, д. 12, ул. Комсомольская, д. 1, ул. Комарова, д. 23.

<...> подтверждает, что в указанных извещениях ею не были указаны сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства и сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

<...> признает, что ею допущено административное правонарушение, предусмотренное ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

**Рассмотрев по существу постановление о возбуждении дела об административном правонарушении и материалы административного дела, прихожу к следующим выводам.**

В соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В постановлениях администрации Сузунского района Новосибирской области № 910-п от 19.10.2021, № 551-п от 06.07.2021, № 451-п от 03.06.2021 «О продаже на аукционе права аренды земельного участка», а также в извещениях № 220921/0055056/01, № 070721/2537094/02, № 191021/2537094/01 о проведении открытых аукционов на заключение договора аренды земельного участка, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства и сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

В соответствии со статьей 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении

которых установлена его вина.

Частью 1 статьи 1.6 КоАП РФ установлено, что лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию иначе как на основании и в порядке, установленных законом.

Административным правонарушением в соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Как следует из диспозиции части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, объектом правонарушения являются процедуры и порядок организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества

Объективная сторона правонарушения, совершенного <...> администрации Сузунского района Новосибирской области <...>й, выражается в нарушении процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам проведения таких торгов и продажи или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися

Субъектом данного правонарушения является должностное лицо – <...>администрации Сузунского района Новосибирской области<...>

Субъективная сторона правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, совершенного <...>, характеризуется неосторожностью.

Срок давности привлечения к административной ответственности за административное правонарушение, предусмотренное частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, предусмотренный частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ, составляет 1 год. Следовательно, срок давности привлечения к административной ответственности не истек.

Место совершения административного правонарушения - 633623, Новосибирская область, Сузунский район, р.п. Сузун, ул. Ленина, д. 51 - адрес нахождения администрации Сузунского района Новосибирской области.

Дата совершения административного правонарушения - 07.06.2021, 07.07.2021, 19.10.2021 - даты публикации извещений № 220921/0055056/01, № 070721/2537094/02, № 191021/2537094/01.

Вред в административных правонарушениях, составы которых являются формальными, резюмируется самим фактом совершения деяния.

С учетом имеющихся в деле доказательств, является доказанным наличие в действиях <...> администрации Сузунского района Новосибирской области <...>состава вменяемого административного правонарушения, ответственность за совершение которого установлена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии со статьей 3.1 КоАП РФ административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения, целью которой является предупреждение совершения новых правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами.

Согласно статье 4.1 КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с КоАП.

При назначении административного наказания должностному лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное положение, обстоятельства смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность, личность привлекаемого к административной ответственности.

Оснований, исключающих производство по делу об административном правонарушении, перечень которых установлен статьей 24.5 КоАП РФ, не установлено.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, установленных частью 1 статьи 4.2 КоАП РФ, не установлено.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, предусмотренные статьей 4.3 КоАП РФ, отсутствуют.

Оснований для применения положений статьи 2.9 КоАП РФ не имеется ввиду следующего.

Статья 7.32.4 КоАП РФ предусматривает формальный состав административного правонарушения, не требующий наступления общественно опасных последствий. Общественная опасность правонарушения выражается в создании угрозы причинения вреда. Данная форма направлена на защиту прав и законных интересов физических и юридических лиц, общества и государства от неправомерных действий должностных лиц, осуществляющих функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. Существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается в пренебрежительном отношении должностных лиц, осуществляющих функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, к исполнению установленного порядка допуска к участию в торгах.

В соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ 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.

Оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо угрозой причинения вреда личности, обществу или государству.

Одним из отличительных признаков малозначительного правонарушения является то, что оно, при формальном наличии всех признаков состава правонарушения, само по себе, не содержит каких-либо угроз для личности, общества и государства. Поэтому административный орган обязан установить не только формальное сходство содеянного с признаками того или иного административного правонарушения, но и решить вопрос о социальной опасности деяния.

Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, характеризующими малозначительность правонарушения. Они в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений (пункт 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 года № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»).

Пунктом 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 02.06.2004 года № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» установлено, что 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.

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положения пункта 18 указанного постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния. При этом применение положений о малозначительности должно быть мотивировано.

Таким образом, наличие (отсутствие) существенной угрозы охраняемым общественным отношением может быть оценено только с точки зрения степени вреда (угрозы вреда), причиненного непосредственно установленному публично-правовому порядку деятельности.

Данное правонарушение не является малозначительным, поскольку посягает на основные принципы осуществления торгов, установленные ЗК РФ.

Таким образом, каких-либо обстоятельств для признания правонарушения малозначительным и освобождения от административного взыскания не установлено.

Основания для замены административного наказания в виде штрафа на

предупреждение отсутствуют ввиду следующего.

Согласно части 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ некоммерческим организациям, а также являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Поскольку администрация Сузунского района Новосибирской области не является некоммерческой организацией, субъектом малого и среднего предпринимательства, административное наказание в виде административного штрафа не подлежит замене на предупреждение.

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

### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать<...> администрации Сузунского района Новосибирской области <...> виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

2. Назначить ведущему специалисту отдела имущества и земельных отношений администрации Сузунского района Новосибирской области <...> административное наказание в виде административного штрафа в размере 3000 (трех тысяч) 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 БК16111601071019000140, ОКТМО 50701000, УИН 16100500000001365209.

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.

В соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях резолютивная часть постановления по делу об административном правонарушении объявлена немедленно по окончании рассмотрения дела.