

<...>ю Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района

<...>

пер. Школьный, д. 7, с. Долгодеревенское, Сосновский район, Челябинская область

<...>

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**по делу № 074/04/7.32.4-1643/2019**

### **об административном правонарушении**

29 ноября 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

<...>ь руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) <...>, рассмотрев протокол № 074/04/7.32.4-1643/2019 от 15.08.2019 об административном правонарушении и материалы дела об административном правонарушении, возбужденного главным специалистом-экспертом отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России <...>, в отношении <...>я Главы Сосновского муниципального района Челябинской области-<...>я Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района (далее – Комитет) <...>, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, зарегистрированной по адресу:

\_\_\_\_\_, паспорт <...>  
серия <...> номер <...> выдан:

\_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_ (далее – <...>), извещенной надлежащим образом о времени и месте составления протокола, о чем свидетельствует поступившее в Челябинское УФАС России ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие (вх. № 17352 от 29.11.2019), по факту совершения административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в ее отсутствие, которой, в соответствии с Протоколом № 074/04/7.32.4-1643/2019 об административном правонарушении и Определением о продлении срока рассмотрения дела № 074/04/7.32.4-1643/2019 об административном правонарушении и об отложении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 074/04/7.32.4-1643/2019 (исх. № 10953/07 от 16.08.2019), Определением о продлении срока рассмотрения дела № 074/04/7.32.4-1643/2019 об административном правонарушении и об отложении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 074/04/7.32.4-1643/2019 (исх. № 12827/07 от 25.09.2019), Определением о продлении срока рассмотрения дела № 074/04/7.32.4-1643/2019 об административном правонарушении и об отложении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 074/04/7.32.4-1643/2019 (исх. № 14421/07 от 28.10.2019) 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, и исследовав

материалы настоящего дела об административном правонарушении,

## **УСТАНОВИЛ:**

Распоряжением Главы Сосновского муниципального района Челябинской области от 22.12.2016 № 94/1 <...> назначена на должность <...>я Комитета.

Согласно пункту 1 разделу V Положения о Комитете, утвержденного Решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 21 июня 2017 № 301 (далее – Положение), Комитет возглавляет <...>ь Комитета, назначаемый на должность и освобождаемый от должности распоряжением Администрации Сосновского муниципального района.

<...>ь несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комитет задач и функций и подотчетен в своей деятельности непосредственно Главе Сосновского муниципального района (пункт 5 раздела V Положения).

Таким образом, <...>ь Комитета <...> несет ответственность за выполнение возложенных на <...>я Комитета полномочий.

<...>, исполняя полномочия <...>я Главы Сосновского муниципального района-<...>я Комитета, 22 марта 2019 года подписала протокол об аннулировании результатов торгов.

Путем принятия решения об аннулировании результатов торгов посредством подписания протокола после проведения торгов <...> 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.

Распоряжением Комитета от 21 января 2019 года № 8/ЗО «О продаже на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1200 кв. м., расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, северо-восточная часть с. Долгодеревенское, участок № 28, для индивидуального жилищного строительства» (далее – Аукцион, торги; Земельный участок) отделу по земельным отношениям поручено организовать и провести Аукцион; опубликовать извещение о проведении Аукциона в газете «Сосновская Нива», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов) и на официальном сайте Администрации [www.chelsosna.ru](http://www.chelsosna.ru).

Извещение о проведении торгов № 240119/0059197/02 опубликовано на официальном сайте торгов 24.01.2019 года.

Дата и время начала приема заявок – 23.01.2019 09:00; дата и время окончания подачи заявок – 22.02.2019 16:00.

Датой и временем проведения Аукциона является 27.02.2019 11:30.

Начальная цена по Лоту № 3 составляет 61 200 рублей; шаг аукциона – 1 800 рублей; размер задатка – 6 100 рублей.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 25.02.2019 (далее – Протокол рассмотрения заявок), на участие в торгах по лоту № 3 поступила только одна заявка.

Порядок организации и проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности или собственности, на которые не разграничена, регулируется положениями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в частности статьями 39.11 и 39.12 названного кодекса.

Пункт 14 статьи 39.12 ЗК РФ определяет, что в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

С учетом названных норм, 25 февраля 2019 года Аукцион признан несостоявшимся, подаватель заявки на участие в торгах признан единственным участником торгов по Лоту № 3, а также принято решение о заключении договора аренды Земельного участка, что отражено в Протоколе рассмотрения заявок.

14 марта 2019 года между Комитетом и Заявителем в трех экземплярах подписан Договор № 13-А/2019 с ежегодной арендной платой равной начальной цене Аукциона – 61 200 рублей.

22 марта 2019 года результаты Аукциона аннулированы по причине того, что Земельный участок предоставлен в собственность на основании Постановления Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация) от 06.12.2018 № 3119 «Об утверждении перечня земельных участков, планируемых к бесплатному предоставлению в собственность гражданам в 2019 году для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке, находящемся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена» (далее – Постановление № 3119), о чем составлен протокол об аннулировании результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка 22.03.2019, подписанный <...> (далее – Протокол аннулирования торгов).

Общие положения, регулирующие порядок организации и проведения торгов, установлены Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Поскольку ЗК РФ, а также извещение о проведении Аукциона не содержат норм, устанавливающих срок, в который организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов, применению подлежат правила пункта 4 статьи 448 ГК РФ.

28 апреля 2011 года принят Законом Челябинской области от 28.04.2011 № 121-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области» (далее – Закон № 121-ЗО).

Статья 1 указанного Закона определяет случаи предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке в собственность бесплатно, в том числе многодетным семьям, в том числе неполным семьям, воспитывающим трех и более несовершеннолетних детей (в том числе усыновленных, находящихся под опекой (попечительством), пасынков, падчериц), а также детей старше 18 лет, обучающихся в образовательных учреждениях по очной форме обучения, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет, постоянно проживающим на территории Челябинской области не менее пяти лет на дату подачи ими заявления о принятии на учет в целях последующего предоставления земельных участков в собственность бесплатно и нуждающимся в жилых помещениях по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 2 части 1).

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 2 Закона № 121-ЗО, предоставление гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке в собственность бесплатно осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов – в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципальных районов, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территориях сельских поселений, входящих в состав этого муниципального района.

При этом, часть 2 названной статьи Закона № 121-ЗО устанавливает, что орган учета в течение 14 календарных дней со дня опубликования перечня земельных участков, планируемых к бесплатному предоставлению гражданам в очередном году, направляет гражданам письменные уведомления с предложением о возможности предоставления конкретного земельного участка в собственность бесплатно.

Согласно части 4 статьи 3 Закона № 121-ЗО, органы местного самоуправления муниципальных районов в декабре текущего года публикуют перечни земельных участков, планируемых к бесплатному предоставлению гражданам в очередном году, а также перечни земельных участков, не востребованных в течение одного года, в источниках официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципальных районов.

Из представленных в материалы дела по жалобе № 074/01/18.1-390/2019 документов следует, что во исполнение требований Закона № 121-ЗО 06 декабря 2019 года Администрацией принято Постановление № 3119, которым утвержден перечень земельных участков, планируемых к бесплатному предоставлению в собственность гражданам в 2019 году для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке, в который, в том числе включен земельный участок, являющийся предметом Аукциона по Лоту № 3.

Постановление № 3119 опубликовано в газете «Южно-Уральская Панорама» спецвыпуск от 28.12.2018 и в газете «Сосновская Нива» № 94 от 07.12.2018.

24 декабря 2018 года, в срок, не превышающий 14 календарных дней, установленный частью 2 статьи 2 Закона № 121-ЗО, Администрацией направлено уведомление (исх. № Администрации 7162 от 24.12.2018) в адрес гражданина, состоящего на учете граждан, имеющих право на получение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке в собственность бесплатно, с предложением о возможности предоставления Земельного участка в собственность бесплатно, с указанием о необходимости направления в течение 14 дней со дня получения уведомления ответа о согласии или отказе на данный Земельный участок. Указанное Уведомление подписано <...>ем Главы Сосновского муниципального района - <...>ем Комитета, <...>.

14 января 2019 года в ответ на уведомление (исх. № 7162 от 24.12.2018) от гражданина на имя <...>я Комитета <...> поступило Заявление о предоставлении Земельного участка, на основании рассмотрения которого Администрацией 04 февраля 2019 года принято Постановление № 138, Земельный участок предоставлен в собственность, о чем в ЕГРН 06 марта 2019 года внесена соответствующая запись.

Применительно к рассматриваемому случаю, при установлении даты проведения торгов 27 февраля 2019 года, последним днем отказа от проведения торгов является 24 февраля 2019 года.

На момент принятия решения о выставлении спорного земельного участка на торги путем принятия 21 января 2019 года Распоряжения Комитет в лице <...>я <...> располагал сведениями о предстоящем предоставлении Земельного участка в собственность на основании Закона № 121-ЗО и Постановления № 3119, поскольку Уведомление, направленное 24 декабря 2018 года в адрес гражданина о предоставлении Земельного участка в собственность, подписано <...>ем Комитета <...>, заявление гражданина от 14 января 2019 года направлено также на имя <...>я Комитета <...>, у Комитета, включая <...>я Комитета <...>, была возможность соблюсти требования пункта 4 статьи 448 ГК РФ.

Вместе с тем, документов и сведений, свидетельствующих о принятии мер, направленных на соблюдение требований действующего законодательства при принятии решения об аннулировании торгов, Комитетом, в том числе в материалы дела по жалобе № 074/01/18.1-390/2019 не представлено.

Таким образом, принимая решение об аннулировании результатов торгов 22

марта 2019 года, то есть после проведения самого Аукциона, Комитетом в лице <...>я <...>, как организатором торгов, нарушен пункт 4 статьи 448 ГК РФ.

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

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.

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 юридических лиц в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, является правонарушением в сфере антимонопольного регулирования с участием органов власти и органов местного самоуправления – нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

**Объектом правонарушения** по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ являются общественные отношения в сфере обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

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 <...>, выразилась в нарушении порядка организации и проведения торгов, установленного пунктом 4 статьи 448 ГК РФ.

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 <...> выразилась в ненадлежащем исполнении должностных обязанностей при организации торгов, ввиду принятия решения об аннулировании результатов торгов с нарушением пункта 4 статьи 448 ГК РФ, содержится состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

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

Таким образом, <...> в силу возложенных на нее обязанностей должна была осознавать, что ее действия не соответствуют законодательству, т.е. противоправный характер своих действий, могла предвидеть наступление вредных последствий.

У <...> отсутствовали препятствия и имелась возможность для соблюдения порядка организации и проведения Аукциона, в том числе путем принятия решения об аннулировании результатов торгов в установленный законодательством срок, но ей не были приняты все зависящие меры по их соблюдению, доказательств обратного <...> не представлено.

Таким образом, <...> ненадлежаще исполнены должностные обязанности <...>я Главы района-<...>я Комитета.

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

Таким образом, в действиях <...>, выразившихся в несоблюдении срока размещения извещения о проведении Аукциона в сети «Интернет» на официальном сайте торгов, предусмотренного абзацем 13 статьи 13.1 Закона о недрах и пунктом 59 Регламента, содержится состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

**Местом совершения** административного правонарушения является: ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 21, с. Долгодеревенское, Сосновский район, Челябинская область;  
**временем совершения** административного правонарушения – 22.03.2019.

Факт совершения административного правонарушения Управлением подтверждается протоколом по делу № 074/04/7.32.4-1643/2019 об административном правонарушении, а также иными материалами дела.

Должностное лицо антимонопольного органа, всесторонне, полно, объективно и своевременно выяснив обстоятельства настоящего дела об административном правонарушении, приходит к следующему.

Статьей 2.9 КоАП РФ предусмотрена возможность освобождения от административной ответственности при малозначительности административного наказания.

Согласно пункту 21 Постановлению Пленума Верховного суда Российской Федерации от 24 марта 2005 года № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных отношений.

На основании пункта 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения.

По смыслу статьи 2.9 КоАП РФ оценка малозначительности деяния, должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо с угрозой причинения вреда личности, обществу или государству. Поэтому, оценивая правонарушение, характер содеянного и его общественную опасность, надлежит соотносить также и с реальным экономическим благосостоянием государства, общества и правонарушителя в определенный период времени. В то же время учитывается, что карательный характер административного наказания не должен обременять правонарушителя в степени, явно противоречащей принципам справедливости юридической ответственности и соразмерности наказания содеянному.

Должностным лицом административного органа при рассмотрении настоящего дела об административном правонарушении учтено, что <...> впервые совершила нарушение порядка организации и проведения торгов, отсутствие материалов, свидетельствующих о причинении имущественного ущерба либо вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также тот факт, что действия по принятию решения об отмене торгов с нарушением сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 448 ГК РФ, были

направлены на восстановление обстоятельств, возникших в связи с выставлением спорного земельного участка на торги, в соответствии с требованиями действующего законодательства, и не привели к нарушению чьих-либо прав и законных интересов.

Таким образом, обстоятельства, свидетельствующие о грубом, сознательном и целенаправленном нарушении <...> закона, либо о высокой общественной опасности совершенного правонарушения отсутствуют. При наличии признаков состава правонарушения данное конкретное деяние не повлекло серьезных негативных последствий, и цель административного наказания в виде предупреждения совершения новых правонарушений может быть достигнута при вынесении устного замечания.

Данные обстоятельства указывают на возможность освобождения <...> от административной ответственности по малозначительности административного правонарушения, предусмотренной статьей 2.9 КоАП РФ.

Несмотря на то, что при применении статьи 2.9 КоАП РФ правонарушитель освобождается от административной ответственности, к нему должна быть применена такая мера государственного реагирования, как устное замечание, которая призвана оказать моральное воздействие на нарушителя и направлена на то, чтобы предупредить нарушителя о недопустимости совершения подобных нарушений впредь. Тем самым достигаются и реализуются все цели и принципы административного наказания: справедливости, неотвратимости, целесообразности и законности.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьями 2.9, 23.48, 29.9 КоАП РФ,

## **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Производство по делу об административном правонарушении № 074/04/7.32.4-1643/2019, возбужденному в отношении <...>я Главы Сосновского муниципального района Челябинской области-<...>я Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Челябинской области <...>, прекратить в связи с малозначительностью совершенного административного правонарушения.

2. В соответствии со статьей 2.9. КоАП РФ объявить <...>ю Главы Сосновского муниципального района Челябинской области-<...>ю Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Челябинской области <...> устное замечание за нарушение требований части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Частью 3 статьи 30.1. и частью 1 статьи 30.3. КоАП РФ предусмотрено, что постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

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.

Настоящее постановление объявлено 29 ноября 2019 года в отсутствие <...>

<...>ь руководителя <...>

<...> (351) 266-93-79

02.12.2019