

Я, < >, руководитель Забайкальского УФАС России, рассмотрев протоколы об административных правонарушениях №67/02-05 от 20.12.2016, № 66/02-05 от 20 декабря 2016 года, составленные < >, главным специалистом-экспертом отдела антимонопольного контроля и рекламы Забайкальского УФАС России и протокол об административном правонарушении 69/02-05 от 21.12.2016, составленный < >, специалистом-экспертом отдела антимонопольного контроля и рекламы Забайкальского УФАС России, в отношении должностного лица – главы сельского поселения < >, по факту нарушения требований Земельного кодекса, ответственность за которые предусмотрена частью 4, [8, 10 статьи 7.32.4](#) КоАП,

УСТАНОВИЛ:

Дело рассматривается в присутствии должностного лица – главы сельского поселения < >. В материалах дела имеются доказательства надлежащего извещения < > о дате, месте и времени рассмотрения дела об административном правонарушении. Основания для привлечения к административной ответственности выявлены в ходе рассмотрения заявления ООО «Фракция», на действия Администрации сельского поселения «Верх-Читинское», выразившиеся в проведении открытого аукциона № 220916/8921331 по продаже земельного участка с кадастровым номером № 75:00:640101:1248, расположенного по адресу Забайкальский край, Читинский район, а/д Чита-Романовка 28 км. 500м.

22.09.2016 г. на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение N 220916/8921331/01 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка № 75:22:640101:1248, категория земельного участка - земли сельскохозяйственного назначения, целевое использование участка (разрешенное использование) – сельскохозяйственное использование. Местоположение - Забайкальский край, Читинский район, а/д Чита-Романовка 28 км. 500м.

Начальная цена лота 1 551,7 рублей ;

Начальная цена за 1 кв.м. в валюте лота -0,02 руб.

Шаг аукциона -46,55 рублей,

Размер задатка -310,34 рублей.

Согласно протоколу N 2 от 24.10.2016, на участие в аукционе поступила одна заявка, заявка признана допущенной, аукцион по лоту N 1 (земельный участок с кадастровым номером 75:22:640101:1248) признан несостоявшимся.

В соответствии с указанным протоколом принято решение направить единственному участнику три экземпляра подписанного договора купли-продажи земельного участка, заключенного по начальной цене.

[Пунктом 20 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ установлено, что уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается

заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Согласно пункту 16 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Как следует из материалов дела, 25.10.2016 Администрация в соответствии с требованиями [пункта 16 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ на официальном сайте протокол о результатах аукциона не разместила.

Договор купли - продажи земельного участка № 25, представленный в Забайкальское УФАС, заключен 24.10.2016 с < >. Проставление иной даты заключения договора, формой данного договора не предусмотрено.

В представленном Администрацией договоре купли- продажи земельного участка № 25 указана дата договора – 24.10.2016, что противоречит требованиям [пункта 20 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ.

Предусмотренный [пунктом 20 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ десятидневный срок, ранее которого не допускается заключение договора продажи земельного участка, установлен, в том числе, в целях защиты прав и законных интересов всех лиц, участвующих в аукционе, иных лиц, для реализации прав таких лиц, связанных с защитой от каких-либо нарушений, допущенных, по мнению таких лиц, при организации, проведении аукциона.

Администрация сельского поселения «Верх-Читинское» имела возможность и была обязана направить единственному принявшему участие в аукционе, проект договора с незаполненной графой даты заключения договора, а после истечения указанного десятидневного срока проставить дату заключения договора соответствующую требованиям [пункта 20 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ, либо направить проект договора с уже проставленной, более поздней датой заключения договора, подготовить проект договора продажи земельного участка, с датой заключения, соответствующей требованиям [пункта 20 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ.

В нарушение [пункта 20 ст. 39.12](#) Земельного кодекса РФ, договор купли-продажи земельного участка № 25 кадастровым номером 75:22:640101:1248 Муниципальным образованием сельского поселения «Верх-Читинское», в лице главы сельского поселения < >. заключен с 24.10.2016 г., то есть, ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена частью 8 статьи 7.32.4 КоАП.

В соответствии с [частью 9 статьи 39.12](#) ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола

рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с частью 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Согласно протоколу N 2 от 24.10.2016, на участие в аукционе поступила одна заявка, заявка признана допущенной, аукцион по лоту N 1 (земельный участок с кадастровым номером 75:22:640101:1248) признан несостоявшимся. Принято решение направить единственному участнику три экземпляра подписанного договора купли-продажи земельного участка, заключенного по начальной цене.

В соответствии с [частью 16 статьи 39.12](#) ЗК РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Как следует из материалов дела, Администрация в нарушении требований [пункта 9 и 16 статьи 39.12](#) ЗК РФ на официальном сайте протоколы о результатах аукциона не разместила.

Учитывая вышеизложенное, в действиях организатора торгов - Администрации сельского поселения «Верх-Читинское», содержатся нарушения [частей 9 и 16 статьи 39.12](#) ЗК РФ.

Ответственность за вышеуказанные нарушения законодательства об обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах предусмотрена [частью 4 статьи 7.32.4](#) КоАП.

В соответствии с частью 20 статьи 39.11 Земельного кодекса, организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования)

муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) настоящего Кодекса;
- 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно части 12 статьи 39.11 Земельного кодекса, начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с [Федеральным законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

В соответствии с частью 13 статьи 39.11 Земельного кодекса, по результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

Как следует из материалов дела, в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка № 75:22:640101:1248, кадастровая стоимость земельного участка составляет 103 447 рублей.

Цена договора купли продажи земельного участка № 25 от 24.10.2016 заключенного с < > составляет 103 447 рублей.

В извещении № 220916/8921331/01 о проведении аукциона по продаже земельного участка начальная цена лота составляет 1 551,7 рублей;

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 Земельного кодекса, "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Таким образом, цена участка указанная в извещении о проведении аукциона определена в нарушение требований части 12 статьи 39.11 Земельного кодекса, соответственно шаг аукциона, также был указан в нарушение части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП.

Вместе с тем, должностное лицо, уполномоченное на рассмотрение настоящего дела об административном правонарушении, приходит к выводу, что, главой сельского поселения < > совершено одно действие, а именно нарушение порядка проведения открытого аукциона № 220916/8921331 по продаже земельного участка с кадастровым номером № 75:00:640101:1248, расположенного по адресу Забайкальский край, Читинский район, а/д Чита-Романовка 28 км. 500м.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2.1 КоАП, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена

административная ответственность.

Объективную сторону данного правонарушения образует, в том числе, нарушение процедуры проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Субъектами административной ответственности по части 4, 8, 10 статьи 7.32.4 КоАП является организатор продажи государственного или муниципального имущества, в том числе должностные и юридические лица.

Должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей подлежит административной ответственности ([статья 2.4](#) КоАП РФ, в ред. [Федеральных законов](#) от 09.02.2009 N 9-ФЗ, от 17.07.2009 N [160-ФЗ](#), от 08.05.2010 N [83-ФЗ](#)).

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.

< > не были приняты все зависящие от него меры по соблюдению правил и норм, за нарушение которых частями 4, 8, 10 статьи 7.32.4 КоАП предусмотрена административная ответственность, следовательно, < > несет ответственность, предусмотренную частью 4, 8, 10 статьи 7.32.4 КоАП.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных [статьей 4.3](#) КоАП, не установлено.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, предусмотренных [статьей 4.2](#) КоАП, также не установлено.

Административные правонарушения совершены по адресу: сельское поселение «Верх-Читинское», Забайкальский край.

Определением об объединении дел об административных правонарушениях от 10.01.2017, на основании части 2 статьи 4.4 КоАП, дела об административных правонарушениях №№ 69/02-05, №66/02-05, №67/02-05 объединены в одно производство.

В соответствии с частью 2 статьи 4.4 КоАП, при совершении лицом одного действия (бездействия), содержащего составы административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена двумя и более статьями (частями статей) КоАП и рассмотрение дел о которых подведомственно одному и тому же должностному лицу, административное наказание назначается в пределах санкции, предусматривающей назначение лицу, совершившему указанное действие (бездействие), более строгого административного наказания.

Согласно части 4 статьи 7.32.4 КоАП, нарушение сроков размещения информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продаже государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных [статьями 7.30](#) и [7.32.3](#) настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Согласно части 8 статьи 7.32.4 КоАП, нарушение сроков заключения договоров по результатам проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества или в случае, если торги признаны несостоявшимися, либо уклонение организатора торгов, продавца государственного или муниципального имущества, организатора продажи государственного или муниципального имущества от заключения такого договора, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 7.32](#) настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Согласно части 10 статьи 7.32.4 КоАП, нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных [частями 1 - 9](#) настоящей статьи и [статьями 7.29 - 7.32](#) и [7.32.3](#) настоящего Кодекса, -

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.

Руководствуясь статьями 4.4, 7.32.4, 23.48, 29.9 КоАП,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать главу сельского поселения < > виновным в совершении административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена частью 4,8,10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

2. Наложить на должностное лицо - главу сельского поселения < >

административный штраф в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно пункту 1 статьи 31.1 КоАП 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.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП 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 сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме в соответствии с законодательством РФ.

Должник – < > уплачивает штраф **взыскателю** - Управлению Федеральной антимонопольной службы по Забайкальскому краю.

Получатель платежа: УФК по Забайкальскому краю (Забайкальское УФАС России Л/сч.:04911208180)

ИНН: 7536033755/ **КПП:** 753601001

Банк получателя: Отделение Чита г. Чита

БИК: 047601001

Л/сч: 04911208180

Р/сч: 40101810200000010001

КБК: 161 1 16 02010 01 6000 140

ОКТМО 76701000

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы уплаченного штрафа.

Постановление о взыскании штрафа выдано _____

Постановление о наложении штрафа вступает в силу _____

Срок предъявления постановления к исполнению _____

Руководитель управления