<...>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания

по делу № 033/04/7.32.4-954/2023 об административном правонарушении

06 марта 2024 года г. Владимир

Я, руководитель Владимирского УФАС России <...>, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № **033/04/7.32.4-954/2023,** возбужденного 30.01.2024 протоколом об административном правонарушении в отношении должностного лица – заместителя главы администрации г. Коврова по экономической политике, стратегическому развитию и инвестициям, председателя комиссии по приватизации муниципального имущества **<...>**, в связи с обнаружением достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП,

УСТАНОВИЛ:

Дело об административном правонарушении № 033/04/7.32.4-954/2023 рассмотрено в присутствии представителя <...>.

Согласно протоколу по делу № 033/04/7.32.4-954/2023 об административном правонарушении от 30.01.2024, <...> вменяется совершение правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

До времени рассмотрения дела поступили письменные объяснения по делу об административном правонарушении № 033/04/7.32.4-954/2023, ходатайство о применении меры ответственности в виде предупреждения.

Рассмотрев материалы дела № 033/04/7.32.4-954/2023, прихожу к следующему.

Владимирским УФАС России возбуждено дело об административном правонарушении № 033/04/7.32.4-954/2023 в отношении должностного лица - <...>. Поводом к возбуждению дела явилось решение по делу № 033/10/18.1-711/2023, принятое Комиссией Владимирского УФАС России 03.10.2023 о признании жалобы гр. <...>. обоснованной, которым установлен факт нарушения организатором торгов

– Управлением имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова порядка проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов при проведении торгов по извещению. № №21000011840000000132 (сайт torgi.gov.ru).

В ходе рассмотрения дела № 033/10/18.1-711/2023 Комиссия Владимирского УФАС России, установила следующие обстоятельства (событие административного правонарушения и его квалификация).

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба <...> (Вх. 6718-ЭП/23 от 26.09.2023), на действия организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова при проведении торгов по реализации государственного и муниципального имущества - квартиры, назначение: жилое, площадь 44,4 кв. м, этаж № 3, адрес: Владимирская область, г. Ковров, ул. Белинского, д. 3, кв. 29, кадастровый номер – 33:20:010701:67, с обязательством о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилом помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет – извещение № № 21000011840000000132, лот №1.

Заявитель указывает на нарушение организатором торгов порядка продажи муниципального имущества, сокрытие информации, влияющей на принятие решения об участии в торгах.

В частности, заявителем заявлены следующие доводы.

1. По мнению заявителя, организатором торгов нарушены нормы Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", исходя из ст. 12 которого начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев. При этом, извещение о проведении торгов размещено спустя 8 месяцев после определения оценочной рыночной стоимости.

2. По мнению заявителя, организатором торгов не опубликована информация о фактическом износе здания в соответствии с технической документацией, о наличии в квартире газовой колонки.

3. По мнению заявителя, организатором торгов не опубликована информация об отсутствии с 2016 года выбранного способа управления домом, и при наличии обязательства по приведению в жилое состояние приобретаемого помещения, победитель торгов должен привести в жилое состояние общее имущество жильцов (крышу), поскольку приобретаемое помещение находится на последнем этаже.

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О

защите конкуренции", Владимирским УФАС в адрес заявителя и организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и требование о приостановлении торгов (исх. № 02/4687/23 от 27.09.2023, 02/4686/23 от 27.09.2023). Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 03.10.2023 на 11 часов 00 минут.

03.10.2023 состоялось рассмотрение дела № 033/10/18.1-711/2023.

Заявитель поддержал доводы жалобы.

Представитель организатора торгов возражал против жалобы, ссылаясь на доводы, указанные в письменных пояснениях (вх. № 6907 от 03.10.2023). Отмечено, что продажа жилого помещения осуществлялась в соответствии с Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда г. Коврова, утв. Решением Совета народных депутатов г. Коврова от 29.06.2016 № 134. Отмечено, что законодательством об оценочной деятельности, названным положением не установлен срок действия отчета об оценке объекта, об установлении обязанности составления нового отчета по истечении шести месяцев. Подавая оценку на участие в торгах, заявитель согласилась с условиями продажи, имела возможность ознакомления с информацией об имуществе.

Рассмотрение дела было продолжено 03.10.2023 в 16 часов 00 минут.

Заявитель, представитель организатора торгов поддержали ранее изложенные доводы.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения заявителя и представителей организатора торгов, установлено следующее.

В соответствии с правилами статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию

сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из буквального толкования положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что, для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 07.11.2017 по делу N А11-1780/2017).

Гр. <...> подавала заявку на участие в рассматриваемых торгах.

В отношении первого довода заявителя Комиссия антимонопольного органа приходит к следующим выводам.

17.08.2023 на официальном сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение № 21000011840000000132, лот №1 о проведении торгов по реализации государственного и муниципального имущества - квартиры, назначение: жилое, площадь 44,4 кв. м, этаж № 3, адрес: Владимирская область, г. Ковров, ул. Белинского, д. 3, кв. 29, кадастровый номер – 33:20:010701:67, с обязательством о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилом помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет.

Порядок и условия продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Коврова определены Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Коврова, утв. Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.06.2016 N 134.

Исходя из п. 2.2 Положения, аукцион проводится управлением имущественных и земельных отношений администрации города Коврова по правилам, установленным нормативными правовыми актами о порядке проведения аукционов по продаже муниципального имущества, с учетом особенностей, определенных настоящим Положением.

Таким актом выступают Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ), Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме", Решение Ковровского городского Совета народных депутатов от 17.01.2001 N 2/1 "Об утверждении общего порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью г. Коврова".

Исходя из сведений опубликованного информационного сообщения, торги проводятся в соответствии с решением Совета народных депутатов города Коврова от 25.01.2023 № 16, протоколом заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 15.08.2023 № 74, управление имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова.

В соответствии с решением Совета народных депутатов города Коврова от 25.01.2023 № 16, исходя из ст. 215 ГК РФ, руководствуясь Уставом муниципального образования г. Ковров, Общим порядком управления и распоряжения муниципальной собственностью г. Коврова, утвержденным решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 17.01.2001 № 2/1, Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Коврова, утв. решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.06.2016 № 134, принимая во внимание отчет № 1-163/2022-р «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости», выполненный частнопрактикующим оценщиком Власовой Оксаной Владимировной по состоянию на 09.12.2022 года, Советом народных депутатов города Коврова принято решение дать согласие управлению имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова на продажу квартиры, назначение: жилое, площадь 44,4 кв.м, адрес объекта: Владимирская область, г. Ковров, ул. Белинского, д. 3 кв.29 по рыночной стоимости не менее 808 000 (восемьсот восемь тысяч) рублей, с обязательством о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли-продажи жилом помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет.

В соответствии с данным решением, имущество может быть продано по цене, не ниже 808 000 рублей.

При этом, начальной ценой продажи имущества является величина, по цене ниже которой имущество не может быть продано.

Таким образом, Советом народных депутатов города Коврова определена начальная стоимость Объектов, подлежащих продаже.

В то же время, действительная (рыночная) продажная цена объекта может быть определена только в процессе его реализации на свободных торгах путем сопоставления спроса и предложения, то есть окончательная цена формируется по итогам торгов в результате конкуренции ценовых предложений потенциальных покупателей.

Отчет № 1-163/2022-р «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости», выполненный частнопрактикующим оценщиком <...> по состоянию на 09.12.2022 года, содержит информацию об оценочной рыночной стоимости жилого помещения -квартиры, назначение: жилое, площадь 44,4 кв.м, адрес объекта:

Владимирская область, г. Ковров, ул. Белинского, д. 3 кв.29, равной 808 000 (восемьсот восемь тысяч) рублей. Отчет датирован 24.02.2022, содержит сведения о проведении оценки по состоянию на 09.12.2022.

Исходя из протокола заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 15.08.2023 № 74, комиссии предложено определить начальную цену продажи имущества в соответствии с отчетом частнопрактикующего оценщика <...>. № 1-163/2022-р и решением Совета народных депутатов города Коврова от 25.01.2023 № 16 в размере 850 000 (восемьсот пятьдесят тысяч) рублей. Члены комиссии проголосовали «за» единогласно.

При этом, в соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Таким образом, сведения отчета об определении рыночной стоимости имущества могут быть использованы в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Как указывается в ст. 12 Федерального закона № 178-ФЗ, начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

В то же время, согласно Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Коврова, утв. Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.06.2016 N 134 (далее - Положение), настоящее Положение определяет условия и устанавливает правила продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Коврова. В соответствии с данным Положением могут быть проданы объекты муниципального жилищного фонда, в том числе жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания.

Исходя из представленного в материалы дела Постановления администрации г. Коврова от 25.11.2020 № 2190, жилое помещение, являющееся предметом оспариваемых торгов, признано непригодным для проживания.

Согласно п. 1.5 Положения, продажа жилых помещений осуществляется на аукционах, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Положения. Таким образом, торги по продаже жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Коврова, являются обязательными.

Продажа Объектов осуществляется управлением имущественных и земельных отношений администрации города Коврова (далее - Управление). Управление в рамках предоставленных ему полномочий готовит правоустанавливающие и (или)

правоподтверждающие документы на Объекты, заключает договоры на проведение рыночной оценки стоимости продаваемого имущества, готовит проекты решений Совета народных депутатов города Коврова о продаже жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение), организует и проводит аукцион по продаже жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности), заключает договоры купли-продажи объектов муниципального жилищного фонда (п. 1.6, п. 1.7 Положения).

Согласно п. 1.8 Положения, решение о продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда принимает Совет народных депутатов города Коврова.

Исходя из п. 1.9. Положения, стоимость Объектов, подлежащих продаже, определяется Советом народных депутатов города Коврова в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность.

При этом, в отсутствие на то нормативно определенных полномочий, выраженных в Постановлении администрации г. Коврова от 29.04.2021 № 887, Положении о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Коврова, утв. Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.06.2016 N 134, протокол заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 15.08.2023 № 74 содержит определение начальной стоимости объектов, подлежащих продаже, отличной от избранной Советом народных депутатов г. Коврова в решении от 25.01.2023 № 16, по истечении шестимесячного срока действия отчета об оценке № 1-163/2022-р.

Данное обстоятельство влияет на порядок и результат проведения торгов, поскольку оказывает влияние на размер итоговой цены продажи имущества.

Таким образом, довод заявителя о нарушении организатором торгов порядка проведении я торгов в части установления начальной цены продажи имущества, признается обоснованным.

В отношении второго довода заявителя Комиссия антимонопольного органа приходит к следующим выводам.

Порядок и условия продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Коврова определены Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Коврова, утв. Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.06.2016 N 134.

Исходя из п. 2.2 Положения, аукцион проводится управлением имущественных и земельных отношений администрации города Коврова по правилам, установленным нормативными правовыми актами о порядке проведения аукционов по продаже муниципального имущества, с учетом особенностей, определенных настоящим Положением.

Такими актами выступают Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме", Решение Ковровского городского Совета народных депутатов от 17.01.2001 N 2/1 "Об

утверждении общего порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью г. Коврова".

В соответствии с п. 3 ст. 15 Федерального закона № 178-ФЗ, информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

3) способ приватизации такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

5) форма подачи предложений о цене такого имущества;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;

13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства

Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

17) сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом и (или) иными федеральными законами;

18) условия конкурса, формы и сроки их выполнения.

В соответствии с п. 14 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 N 860, информационное сообщение о проведении аукциона, конкурса, продажи имущества посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом о приватизации, должно содержать условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета. Указанные сведения об имуществе содержатся в информационном сообщении №21000011840000000132, лот №1, опубликованном на сайте torgi.gov.ru.

В соответствии с п. 5.1.1. Решения Ковровского городского Совета народных депутатов от 17.01.2001 N 2/1, приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ.

Указанные сведения об имуществе, позволяющие его индивидуализировать, содержатся в информационном сообщении №21000011840000000132, лот №1, опубликованном на сайте torgi.gov.ru.

Кроме того, п. 22 информационного сообщения содержит указание на то, что с иными сведениями претенденты могут ознакомиться: по тел. 8 (49232) 3-57-21(контактное лицо – <...>), на официальном сайте администрации города Коврова: www.kovrov-gorod.ru (раздел «аукционы и торги»), на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, а также на электронной площадке https://www.roseltorg.ru/.

Таким образом, данный довод заявителя признается необоснованным.

В отношении третьего довода заявителя Комиссия антимонопольного органа приходит к следующим выводам.

Исходя из условий информационного сообщения № 21000011840000000132, лот № 1, реализация имущества осуществляется с обязательством о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилом помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет.

Также, в составе заявки на участие в торгах представляется обязательство о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли-продажи жилом помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет с последующим

предоставлением заявления о признании жилого помещения пригодным для проживания в межведомственную комиссию администрации г. Коврова по признанию жилых помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в отношении жилых помещений, признанных непригодными для проживания).

Исходя из сведений, содержащихся в приложенной к информационному сообщению форме заявки на участие в торгах, принимая решение об участии в аукционе заявитель обязуется, в том числе, предоставить обязательство о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилом помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, крыши.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", в состав общего имущества многоквартирного дома включаются, в том числе, помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, крыши.

Исходя из ст. 246, 247, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, владение и пользование имуществом, распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей по общему имуществу, а также в расходах и издержках по его содержанию и сохранению.

В соответствии со ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Ст. 190 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет порядок финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, обязательство о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилом помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению распространяется лишь на данное жилое помещение и в силу положений действующего законодательства об общей долевой собственности на имущество в многоквартирном доме не может затрагивать общее имущество собственников

помещений в многоквартирном доме.

Исходя из изложенного, организатором торгов правомерно установлено обязательство о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилом помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет.

Таким образом, данный довод заявителя признается необоснованным.

Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для признания жалобы обоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России решила признать жалобу гр. <...>. обоснованной и выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

В соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Статьей 2.4 КоАП РФ определено, что административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с невыполнением либо ненадлежащим выполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с имеющимися данными, лицами, ответственными за совершение указанного нарушения, являются члены комиссии Управления имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова Владимирской области <...>., подписавшие протокол от 15.08.2023.

При изложенных обстоятельствах, Владимирское УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях заместителя главы администрации г. Коврова по экономической политике, стратегическому развитию и инвестициям, председателя комиссии по приватизации муниципального имущества **<...>** содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Место совершения административного правонарушения: - г. Ковров, Владимирская область.

Время совершения административного правонарушения – 15.08.2023, дата подписания протокола заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 15.08.2023 № 74.

Объект правонарушения - общественные отношения, складывающиеся в сфере проведения публичных торгов.

Объективная сторона данного правонарушения выражается в нарушении процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Субъект правонарушения - заместитель главы администрации г. Коврова по экономической политике, стратегическому развитию и инвестициям, председатель комиссии по приватизации муниципального имущества **<...>**.

Субъективная сторона правонарушения характеризуется виной в форме неосторожности.

Объективных обстоятельств, делавших невозможным выполнение <...>. требований законодательства о проведении публичных торгов, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, не усматривается.

При рассмотрении настоящего дела обстоятельств, предусмотренных статьей 24.5 КоАП РФ, не выявлено, равно, как отсутствуют и иные основания для прекращения производства по делу об административном правонарушении.

Следовательно, установлено, что имело место событие административного правонарушения и факт его совершения должностным лицом <...>.

Кроме того, имелись основания для составления постановления о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, юридические признаки (противоправность, виновность, наказуемость) и все элементы состава административного правонарушения, предусмотренные нормой права (объект, объективная сторона, субъект, субъективная сторона).

В соответствии с частью 3 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Смягчающими обстоятельствами, выявленными при рассмотрении дела об административном правонарушении № 033/04/7.32.4-954/2023, является привлечение должностного лица <...> к административной ответственности по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ впервые.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных статьей 4.3 КоАП РФ, не установлено.

Дополнительно должностным лицом был исследован вопрос о малозначительности.

Согласно статье 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.

Согласно пункту 21 Постановления Верховного суда Российской Федерации от 24.03.2005 "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 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.

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.

Согласно п. 18.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 №10 « о некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях.

Действия должностного лица <...> содержат нарушение законодательства о проведении публичных торгов свидетельствуют о пренебрежительном отношении лица к исполнению своих обязанностей по соблюдению норм в сфере законодательства о проведении публичных торгов.

Владимирское УФАС России, оценив характер и конкретные обстоятельства совершенного правонарушения, роль правонарушителя, приходит к выводу, что совершенное правонарушение несет существенную угрозу правоохраняемым отношениям, в связи с чем, отсутствуют основания для признания его малозначительным

Вместе с тем, установлены основания для применения ст. 4.1.1 КоАП РФ.

Согласно части 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ 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 КоАП РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ (в редакции Федерального закона № 290-ФЗ от 14.07.2022).

Согласно частям 1, 2 и 3 статьи 3.4 КоАП РФ предупреждение - мера административного наказания, выраженная в официальном порицании физического или юридического лица. Предупреждение выносится в письменной форме. Предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

В случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1 КоАП РФ.

Оценив характер и обстоятельства совершенного должностным лицом <...>, должностное лицо усматривает основания для применения положений статей 3.4 и 4.1.1 КоАП РФ, поскольку их применение в данной ситуации является справедливым, отвечающим принципу целесообразности юридической ответственности, характеру правонарушения и обстоятельствам его совершения, соответствует как интересам лица, привлекаемого к ответственности, так и интересам государства.

Учитывая, что факт возбуждения административного дела сам по себе уже выполняет предупредительную функцию, вынесение предупреждения по данному делу обеспечивает соответствующую защиту охраняемым законом государственным и общественным интересам.

Срок давности привлечения юридического лица к административной ответственности, установленный частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ, на момент вынесения настоящего постановления не истёк.

Допущенных при производстве по делу об административном правонарушении нарушений процессуальных требований, установленных КоАП РФ, последствием которых явилось необеспечение лицу, в отношении которого возбуждено рассматриваемое дело, гарантий, предусмотренных КоАП РФ, не установлено.

Все процессуальные права лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, предусмотренные КоАП РФ, соблюдены.

С учетом установленных обстоятельств должностное лицо – <...>. виновна в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, так как данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению требований законодательства о проведении публичных торгов, при отсутствии к тому чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

Определяя степень ответственности должностного лица <...>. , с учетом

фактических обстоятельств совершения административного правонарушения, отсутствия отягчающих обстоятельств, считаю возможным назначить административное наказания в виде предупреждения.

Руководствуясь ст. 1.7, 2.1, 2.2, 2.10, 3.4, 4.1, 4.1.1, 4.2, 4.3, ч. 10 ст. 7.32.4, 23.48, ч. 1 ст. 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо, заместителя главы администрации г. Коврова по экономической политике, стратегическому развитию и инвестициям, председателя комиссии по приватизации муниципального имущества **<...>** виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, и назначить административное наказание в виде **предупреждения.**

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

Согласно части 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.

Руководитель Владимирского УФАС России <...>

Исп.<...>

2024-1257