

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 054/04/7.32.4-218/2021

о назначении административного наказания

24 февраля 2021 года

г. Новосибирск

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирского УФАС России) <...>, рассмотрев поступившие Постановление о возбуждении дела об административном правонарушении Заместителя Искитимской межрайонной прокуратуры Новосибирской области советника юстиции <...> от 18.01.2021г. и материалы административного дела, возбужденного в отношении должностного лица – <...> управления имуществом и земельных отношений администрации г. Искитима Новосибирской области <...>

УСТАНОВИЛ:

Искитимской межрайонной прокуратурой Новосибирской области проведена проверка исполнения администрацией г. Искитима требований земельного, градостроительного законодательства при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:33:040302:1214 для комплексного освоения территории.

В ходе мониторинга интернет-сайта torgi.gov.ru установлено, что 18.12.2020 администрацией г. Искитима размещено извещение о проведении торгов № 181220/0210224/01.

Согласно указанному извещению администрацией г. Искитима объявлено проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:33:040302:1214 для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Администрацией г. Искитима в качестве приложения к извещению о проведении торгов № 181220/0210224/01 размещено извещение о проведении аукциона №16-20, которое содержит, в том числе, форму заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка, проект договора о комплексном освоении территории.

Прокуратурой выявлены следующие нарушения требований земельного, градостроительного законодательства.

На основании п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

В соответствии с п. 1 ст. 39.1 1 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного

участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В силу пп. 7 . 21. ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки па участие в аукционе.

Установлено, что к извещению о проведении аукциона № 16-20 приложена форма заявки на участие в аукционе. Согласно указанной форме к заявке на участие в аукционе прилагаются учредительные документы юридического лица.

На основании п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в п. 1 и п. 1.1 указанной статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Пунктами 1 и 1.1 ст.39.12 ЗК РФ представление заявителем учредительных документов юридического лица для участия в аукционе не предусмотрено.

На основании п. 23 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Согласно ч. 1 ст. 46.4 ГрК РФ договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

В силу ч. 9 указанной статьи договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

Установлено, что к извещению о проведении аукциона №16-20 приложен проект договора комплексного освоения территории.

Пунктами 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3 указанного проекта договора предусмотрена возможность расторжения договора по соглашению сторон, а также условия для одностороннего отказа от исполнения договора.

В соответствии с п. 1 ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за

исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Пунктом 2 ст. 450.1 ГК РФ установлено, что в случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным.

В нарушение требований ч. 9 ст. 46.4 ГрК РФ проект договора комплексного освоения территории, являющийся приложением к извещению о проведении аукциона №16-20, содержит основания и условия, при которых договор комплексного освоения территории может быть расторгнут во внесудебном порядке.

Таким образом, при организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:33:040302:1214 для комплексного освоения территории администрацией г. Искитима допущены нарушения требований п. 3, п. 23 ст. 39.12 ЗК РФ, ч. 9 ст. 46.4 ГрК РФ.

Ответственность за эти нарушения несет <...> управления имущества и земельных отношений администрации г. Искитима Новосибирской области <...>, которая на основании п. 3.2, 3.7 должностной инструкции осуществляет полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, расположенным на территории г. Искитима, осуществляет мероприятия в рамках подготовки документации по земельным участкам для проведения аукционов, готовит информационное сообщение об аукционе, (извещение о проведении аукциона).

Нарушив названные требования земельного законодательства должностное лицо - з<...> управления имущества и земельных отношений администрации г. Искитима Новосибирской области <...> - совершила административное правонарушение, предусмотренное частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, то есть 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.

Место совершения административного правонарушения - юридический адрес администрации г. Искитима Новосибирской области - Новосибирская область, г. Искитим, ул. Пушкина, д. 51.

Время совершения административного правонарушения - дата публикации извещения о проведении аукционов - 18.12.2020.

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

На рассмотрении административного дела <...> согласилась с наличием

административного нарушения, пояснила, что в настоящее время все нарушения исправлены.

Основания для прекращения производства по делу отсутствуют.

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, отсутствуют.

Обстоятельства, смягчающие/отягчающие административную ответственность, отсутствуют.

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

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать <...> управления имуществом и земельных отношений администрации г. Искитима Новосибирской области <...> виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.
2. Назначить <...> управления имуществом и земельных отношений администрации г. Искитима Новосибирской области <...> административное наказание в виде административного штрафа в размере **3 000 (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 16100500000000868940.

Назначение платежа: административные штрафы за нарушение антимонопольного законодательства.

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.