

<...>, изучив материалы дела об административном правонарушении № 06-16-73/2018 и рассмотрев постановление прокурора <...> от 15.08.2018 о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении должностного лица <...> по факту административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ) при проведении аукциона № 211217/0899174/01 на право заключения договора аренды и продажи земельных участков и оценив имеющиеся в деле доказательства по правилам ст. 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России в порядке ст. 23.48 КоАП РФ направлено постановление прокурора <...> от 15.08.2018 о возбуждении дела об административном правонарушении (далее – постановление прокурора), ответственность за которое предусмотрена ч.10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, должностного лица <...>

О дате, времени, месте составления постановления прокурора <...> уведомлен надлежащим образом (уведомление 15.08.2018 №7-13/2018, скриншот отправки с электронной почты от 15.08.2018). Копия постановления прокурора от 15.08.2018 получена лично <...> в день составления постановления прокурора.

Определением (исх. от 31.08.2018 № 8813) рассмотрение дела № 06-16-73/2018 назначено на 07.09.2018 в 12 ч. 00 мин.

О дате, времени и месте рассмотрения дела № 06-16-73/2018 <...> уведомлен надлежащим образом. Копия Определения о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 06-16-73/2018 (исх. от 31.08.2018 № 8813) направлено посредством электронной почты и почтового отправления.

В адрес Оренбургского УФАС поступило ходатайство <...> с указанием сведений о надлежащем уведомлении и просьбой рассмотреть дело № 06-16-73/2018 об административном правонарушении в его отсутствие (вх. от 07.09.2018 №6653).

При рассмотрении дела № 06-16-73/2018 в антимонопольном органе представитель прокуратуры отсутствует. Копия Определения о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении

№ 06-16-73/2018 (исх. от 31.08.2018 № 8813) направлено посредством электронной почты и почтового отправления.

Изучив материалы дела, оценив имеющиеся доказательства по правилам ст. 26.11 КоАП РФ, должностное лицо, рассматривающее настоящее дело, приходит к следующему.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определен сайт www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт).

21.12.2017 в 10.50 ч. организатором торгов администрацией муниципального образования «Асекеевский район» Оренбургской области на сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 211217/0899174/01 о проведении торгов по 6 лотам:

К продаже права на заключение договоров аренды предлагаются:

- лот №1 Земельный участок с кадастровым номером 56:05:0000000:1699, площадь 67000,0 кв.м. Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Оренбургская область, Асекеевский район, Яковлевский сельсовет, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:05:0000000. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования (рыборазведение) (№ группы 1). Сроком аренды на 49 лет. Начальный размер арендной платы в год составляет 4400,00 рублей. Шаг аукциона 132,00 рублей. Размер задатка составляет 880,00 рублей;

- лот №2 Земельный участок с кадастровым номером 56:05:0301011:370, площадь 160 кв.м. Местоположение земельного участка: Оренбургская область, Асекеевский район, с.Асекеево, ул.Комсомольская, №23Б. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для строительства магазина. Сроком аренды на 10 лет. Начальный размер арендной платы в год составляет 55800,00 рублей. Шаг аукциона 1674,00 рублей. Размер задатка составляет 11160,00 рублей.

- лот №3 Земельный участок с кадастровым номером 56:05:0701001:1684, площадь 81 кв.м. Местоположение земельного участка: Российская

Федерация, Оренбургская область, Асекеевский район, ж/д ст.Заглядино, ул.Почтовая, 13а. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения объектов торговли (№ группы 5). Сроком аренды на 10 лет. Начальный размер арендной платы в год составляет 28300,00 рублей. Шаг аукциона 849,00 рублей. Размер задатка составляет 5660,00 рублей.

- лот №4 Земельный участок с кадастровым номером 56:05:1501001:828, площадь 1461 кв.м. Местоположение земельного участка: Оренбургская область, Асекеевский район, село Рязановка, улица Молодежная, дом 25. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома (№ группы 2). Сроком аренды на 5 лет. Начальный размер арендной платы в год составляет 2600,00 рублей. Шаг аукциона 78,00 рублей. Размер задатка составляет 520,00 рублей.

- лот №5 Земельный участок с кадастровым номером 56:05:1501001:829, площадь 1439 кв.м. Местоположение земельного участка: Оренбургская область, Асекеевский район, село Рязановка, улица Молодежная, дом 26. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома (№ группы 2). Сроком аренды на 5 лет. Начальный размер арендной платы в год составляет 2500,00 рублей. Шаг аукциона 75,00 рублей. Размер задатка составляет 500,00 рублей.

К продаже права на заключение договоров купли-продажи предлагаются:

- лот №6 Земельный участок с кадастровым номером 56:05:0303001:563, площадь 278,0 кв.м. Местоположение земельного участка: Оренбургская область, Асекеевский район, ст. Асекеево, ул. Шоссейная, 2А, кв.2. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для огородничества (№ группы 4). Начальная цена продажи составляет 13600,00 рублей. Шаг аукциона 408,00 рублей. Размер задатка составляет 2720,00 рублей;

Дата начала приема заявок на участие в торгах – 22.12.2017 года.

Дата окончания приема заявок на участие в торгах - 15.01.2018 года (включительно).

Время и место приема заявок: по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 местного времени по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Асекеево, ул. Чапаева, 28, комитет по управлению

муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации района.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирован ст. ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ).

Согласно п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ 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 п. 8 и 9 ст. 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 владения 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.

В ходе изучения извещения № 211217/0899174/01 установлено, что оно не содержит сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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.

Согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является нарушением порядка проведения торгов.

Одновременно норма пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ детализирует перечень

условий, которыми должен обладать земельный участок, являющийся предметом торгов. При этом, закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Таким образом, указанные действия организатора торгов по опубликованию извещения о проведении Аукциона, содержащего не полный объем предусмотренных законом сведений, нарушают порядок проведения торгов по продаже прав на заключение договоров аренды.

Следовательно, Организатором торгов при проведении Аукциона не соблюдены требования пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, извещение о проведении торгов № 211217/0899174/01 составлено и размещено на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru в нарушение требований пп. 4 п.21 ст. 39.11 ЗК РФ.

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

Извещение подготовлено и впоследствии размещено комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Асекеевский район» (далее – Комитет).

Согласно ст. 2.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, под должностным лицом 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.

Согласно Положению о Комитете, утвержденному постановлением администрации МО «Асекеевский район» от 07.02.2013 №79-п (далее – Положение), Комитет от имени МО «Асекеевский район» и администрации МО «Асекеевский район» в пределах своих полномочий,

осуществляет полномочия собственника по владению, пользованию и распоряжения объектами муниципальной собственности (п. 2 раздела 1 Положения).

Согласно п. 9 раздела 3 Положения Комитет организует аукционы и торги по продаже земельных участков или продажи права на заключение договора аренды земельного участка.

Комитет возглавляет руководитель (п.1 раздела 5 Положения).

В соответствии с должностной инструкцией руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Асекеевский район», утвержденной главой МО «Асекеевский район» 05.09.2016 (далее – Должностная инструкция), руководитель Комитета осуществляет свою служебную деятельность в соответствии с действующим законодательством.

Согласно Должностной инструкции руководитель Комитета:

- несет всю полноту ответственности за деятельность комитета (пп.1 п.2 раздела 3 Должностной инструкции);
- осуществляет контроль за работой по формированию документов предоставления земельных участков в собственность, в аренду... (пп.3 п.2 раздела 3 Должностной инструкции);
- привлекается к ответственности за нарушение законодательства РФ (п.2 раздела 5 Должностной инструкции).

Распоряжением администрации МО «Асекеевский район» от 25.12.2006 № 894-р «О приеме на работу» <...> с 25.12.2006 переведен на должность председателя Комитета.

Распоряжением администрации МО «Асекеевский район» от 28.03.2008 № 149-р «О внесении изменений и дополнений в распоряжение главы района от 22.12.2000 №6-р» <...> переведен на должность руководителя Комитета.

На момент совершения правонарушения руководителем Комитета являлся <...>.

Согласно объяснениям от 15.08.2018, присутствующим в материалах дела, <...> подтвердил, что документация и извещение на право заключения договора аренды и продажи земельных участков о проведении аукциона подготовлена специалистами Комитета, им лично изучалась и проверялась перед размещением документации и извещения № 211217/0899174/01 на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Согласно письменным объяснениям <...> от 06.09.2018 документация на право заключения договора аренды и продажи земельных участков о проведении аукциона извещение им лично изучалась, после чего документация и извещение размещены на официальном сайте www.torgi.gov.ru. <...> подтверждает, что обязательные сведения отсутствие в извещении

№ 211217/0899174/01, предусмотренных земельным законодательством, является нарушением порядка проведения торгов.

Таким образом, указанные действия организатора торгов в руководителя Комитета нарушают установленные законодательством Российской Федерации процедуру и порядок организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Согласно ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 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.

С учетом изложенного руководителем Комитета <...> допущено нарушение ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ, 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.

Согласно ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Факт правонарушения и наличие вины <...> в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, подтверждаются постановлением прокурора от 15.08.2018, а также другими материалами дела.

В действиях должностного лица присутствует состав правонарушения, ответственность за которое установлена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ

Местом совершения административного правонарушения является фактическое местонахождение рабочего места должностного лица руководителя Комитета <...>: ул. Чапаева, д.28, с. Асекеево Асекеевского района Оренбургской области.

Дата совершения административного правонарушения: в период с 21.12.2017 по 22.01.2018.

Временем совершения административного правонарушения является – 21.12.2017 в 10:50 ч. (дата и время размещения аукционной документации согласно детализации на официальном Интернет-сайте www.torgi.gov.ru).

Проверяя соблюдение гарантий прав лица, в отношении которого осуществляется производство по делу об административном правонарушении, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что срок привлечения должностного лица к административной ответственности на момент вынесения настоящего постановления не истек, обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, не установлены.

Согласно ч. 1 ст. 1.7 Кодекса РФ об административной ответственности, лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время совершения административного правонарушения.

Согласно ч. 2 ст. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Сведения о привлечении <...> ранее к административной ответственности отсутствуют, указанное административное правонарушение допущено впервые.

В ходе рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении, должностным лицом, уполномоченным на рассмотрение настоящего дела об административном правонарушении, выявлено смягчающее обстоятельство установленное п. 1 ч. 1 ст. 4.2 КоАП, а именно раскаяние лица, совершившего административное правонарушение.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность,

предусмотренных ст. 4.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, не установлено.

С учетом изложенного, руководствуясь статьей 23 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и ст. 3.1, 4.1, 4.2, 23.48, 29.9, 29.10 КоАП, на основании ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП,

ПОСТАНОВИЛА:

Признать должностное лицо – <...> виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 3 000 (трех тысяч) рублей.

<...>