

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
О НАЛОЖЕНИИ ШТРАФА ПО ДЕЛУ
ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ
№ 023/04/7.32.4-5489/2020

06 ноября 2020 г.

г. Краснодар

Я, Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее-Краснодарское УФАС России) Дегтярева Руфина Викторовна, рассмотрев при участии с использованием системы видео-конференц-связи представителя главы Тбилисского сельского поселения Тбилисского района С А.Н. по доверенности (в материалах дела) З В.В. протокол и материалы дела об административном правонарушении № 023/04/7.32.4-5489/2020, возбужденного в отношении должностного лица – главы Тбилисского сельского поселения Тбилисского района С А.Н. по факту нарушения ч. 20 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации,

УСТАНОВИЛ:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба АО «Рассвет» на действия администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора о продаже земельного участка с кадастровым номером 23:29:0307000:232 площадью 507 042 кв. м., Лот№1 (извещение №260919/5936642/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель жалобы считал, что Постановление администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района «О проведении аукциона по продаже земельного участка» № 509 принято после поступления в администрацию Тбилисского сельского поселения Тбилисского района заявления АО «Рассвет» о

предоставлении земельного участка без торгов как фактическому пользователю.

Организатор торгов возражал доводам жалобы, считал их несостоятельными, и просил признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 023/06/18.1-2625/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

24.06.2019г администрация Тбилисского сельского поселения Тбилисского района зарегистрировала право собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:29:0307000:232, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности.

06.08.2019г в администрацию Тбилисского сельского поселения поступило заявление от ИП КФХ Б Ф.Е. о предоставлении в собственность за плату земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:29:0307000:232 общей площадью 507042 +/- 6231 кв. м. Опубликовано извещение о продаже земельного участка.

Согласно ч. 4 ст. 39.11 ЗК РФ проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка не допускается в случае образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации -

городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или в границах населенных пунктов;

2) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка;

3) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 настоящего Кодекса и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 8 настоящей статьи, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

28.08.2019 года АО «Рассвет» направило письмо в администрацию Тбилисского сельского поселения Тбилисского района о намерении приобрести земельный участок с кадастровым номером 23:29:0307000:232 как фактический пользователь, с просьбой сообщить когда будет размещена информация о возможности приобретения земельного участка.

25.09.2019 года администрация Тбилисского сельского поселения Тбилисского района сообщила АО «Рассвет» о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 23:29:0307000:232.

26.09.2019 г. извещением №260919/5936642/01 на сайте www.torgi.gov.ru администрация Тбилисского сельского поселения Тбилисского района опубликовала информацию о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 23:29:0307000:232.

16.10.2019 г. АО «Рассвет» обратилось в администрацию Тбилисского сельского поселения с заявлением о приобретении в собственность земельного участка, как фактического пользователя

с приложением следующих документов: актов расходов семян и посадочных материалов, акты использования минеральных, органических и бактериальных удобрений за 2017-2019, копий структурных посевных площадей на 2017, 2018 и 2019 г. (по отделению 18 ПУ «Кавказ»).

На заседании Комиссии Краснодарского УФАС России установлено следующее.

Согласно ч. 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 п. 2 настоящей статьи.

В соответствии с п. 8 ч. 2 ст. 39.3 ЗК РФ без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Согласно ч. 5.1 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой

земельный участок обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

Из буквального толкования названной нормы права и ст. 12.1 Закона №101-ФЗ следует, что заявитель должен доказать факт использования истребуемого им в собственность земельного участка.

Вместе с тем, в целях применения положений п. 5.1 ст. 10 Закона №101-ФЗ и установления факта использования земельного участка могут быть учтены как договорные отношения, так и фактическое использование сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством земельного участка, находившегося в общей долевой собственности до государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок.

При этом указанный порядок предоставления земли в порядке приведенной нормы права не должен позволять приобрести земельный участок недобросовестным лицом.

Закон не устанавливает основания использования, перечень доказательств, подтверждающих данный факт, так же как не определяет срок использования участка и другие обстоятельства его использования с учетом особенностей ведения сельскохозяйственной деятельности.

Поэтому при возникновении спора о наличии оснований для приобретения прав на земельный участок в порядке указанной нормы данный факт подлежит установлению судом на основе исследования и оценки относимости, допустимости, достоверности каждого доказательства в отдельности, а также достаточности и взаимной связи доказательств в их совокупности, установленных.

К таким основаниям и доказательствам использования земельного участка могут быть отнесены: договоры аренды или безвозмездного пользования, иные договоры, заключенные в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности в

соответствии с действовавшим на момент их заключения законодательством; в случае если указанные субъекты использовали истребуемый участок без оформления правоотношений, то ими могут быть представлены любые относимые и допустимые доказательства, подтверждающие использование земельного участка в сельскохозяйственных целях (например, сведения о расходах по обработке земельного участка и внесении удобрений, проведении посевных работ и уборке урожая и другие) (Определение Верховного суда №310-КГ16-21437).

Согласно письма Межмуниципального отдела по Тбилисскому и Усть-Лабинскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю от 25.10.2019г. №43-1973, представленного АО «Рассвет», копии актов на право пользования землей, расположенной в Тбилисском районе к/з «Кавказ» (АО «Рассвет»), в государственном фонде данных отсутствуют.

Также из документов АО «Рассвет» невозможно установить их относимость к земельному участку с кадастровым номером 23:29:0307000:232.

Судебных решений о признании фактического использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0307000:232 АО «Рассвет» также не представлено.

Согласно ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Информация о результатах аукциона размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru 06.11.2019 г.

Установлено, что договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:29:0307000:232 с главой КФХ БФ.Е. заключен 06.11.2019г и зарегистрирован в органе Росреестра 13.11.2019г., то есть через 6 дней со дня размещения информации на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Таким образом, Краснодарским УФАС России в действиях администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района установлено нарушение ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ.

По информации, предоставленной администрацией Тбилисского сельского поселения Тбилисского района договор купли-продажи земельного участка подписан главой Тбилисского сельского

поселения Тбилисского района С А Н.

Согласно части 8 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Уведомлением Краснодарского УФАС России от 28.10.2020 г. исх. № 33080/9 С А.Н. сообщено о том, что протокол об административном правонарушении будет составлен 03.11.2020г. в 15:00 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 235, к. 1. (Телеграмма вручена 02.11.2020)

03.11.2020 в отношении должностного лица – главы Тбилисского сельского поселения Тбилисского района С А.Н. составлен протокол об административном правонарушении № 023/04/7.32.4-5489/2020 (исх. № 33706/9).

Определением о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 023/04/7.32.4-5489/2020 от 03.11.2020 г (исх. № 33707/9) С А.Н. сообщено о том, что рассмотрение дела об административном правонарушении № 023/04/7.32.4-5489/2020 состоится 06.11.2020 г. в 15:00 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, к. 1.

С А.Н. заявлено ходатайство о применении ст. 2.9 КоАП РФ и замене административного наказания в виде административного штрафа на устное замечание.

В соответствии со ст. 2.9 КоАП 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.

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.

Состав административного правонарушения, предусмотренный частью 8 статьи 7.32.4 КоАП РФ, является формальным, т.е. наличие наступивших вредных последствий не является обязательным признаком состава данного административного правонарушения.

Должностным лицом Краснодарского УФАС России не установлены основания для применения норм ст. 2.9 КоАП и вынесения постановления о прекращении производства по делу об административном правонарушении в связи с малозначительностью совершённого административного правонарушения.

При рассмотрении дела в действиях должностного лица – главы Тбилисского сельского поселения Тбилисского района С А.Н. установлен состав административного правонарушения.

Срок давности привлечения С А.Н. к административной ответственности на момент вынесения постановления не истек.

Согласно ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязанностей.

В соответствии со статьей 24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

При рассмотрении дела № 023/04/7.32.4-5489/2020 не установлено смягчающих, отягчающих обстоятельств.

Руководствуясь ч. 8 ст. 7.32.4; ст. 24.1; п. 1 ч. 1 ст. 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – главу Тбилисского сельского поселения Тбилисского района С А Н виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена по ч. 8 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

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.

Согласно п. 1. ст. 46 Бюджетного Кодекса Российской Федерации штрафы подлежат зачислению в федеральный бюджет по коду **161 116 010 710 190 00140**. Реквизиты счетов для перечисления штрафа:

ИНН: 2309053192 КПП 231001001 УИН: 16100500000000747531

Получатель: УФК по Краснодарскому краю (Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю)

Внимание! Убедительная просьба, при оплаты квитанции не путать УИН и КБК.

Банк получателя: ЮЖНОЕ ГУ Банка России г. Краснодар

БИК 040349001 Расчетный счет: 40101810300000010013

Назначение платежа КБК 161 116 010 710 190 00140

НДС не предусмотрен

ОКТМО: 03701000

Очередность платежа 3.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление (факс 8 861 253-66-82).

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

В соответствии с частью 7 статьи 21 Федерального закона Российской Федерации от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня вступления его в законную силу.

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 вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в судебном порядке 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.

При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного ареста, лишения специального права или в виде административного штрафа невозможно в установленные сроки, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, могут отсрочить исполнение постановления на срок до одного месяца (часть 1 статьи 31.5. КоАП РФ).

С учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена судьей, органом, должностным лицом, вынесшими постановление, на срок до трех месяцев (часть 2 статьи 31.5. КоАП РФ).

Заместитель руководителя управления
Дегтярева

Р.В.