

Дело № 029/04/7.32.4-903/2020

Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск»

164900, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу

об административном правонарушении № 029/04/7.32.4-903/2020

18 августа 2020 года г. Архангельск

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области <...>, рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении № 029/04/7.32.4-903/2020, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, возбужденного в отношении Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» (164900, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1, ОГРН 1022901005764, ИНН 2903001697, глава муниципального образования Андреев Сергей Федорович),

УСТАНОВИЛА:

04.08.2020 начальником отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России Нестеренко Е.В. в отношении Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» составлен протокол об административном правонарушении № 029/04/7.32.4 903/2020.

Согласно протоколу Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» вменяется совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, что выразилось в нарушении требований пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации при организации аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010208:2809, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», по извещению

Письмом от 10.08.2020 № 40-ап/2020 защитником Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» были представлены пояснения по делу об административном правонарушении, в которых отмечено, что сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах строительства содержатся в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Новодвинск», утвержденных решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» от 18.06.2014 № 48, которые официально опубликованы в установленном порядке и являются общедоступными. В электронной форме извещения размещено архитектурно-планировочное задание (вкладка «Документы»), в которой отражены детальные сведения застройки земельного участка. Отсутствие приложения 1 к архитектурно-планировочному заданию (схема благоустройства) не является препятствием для представления о застройке земельного участка, поскольку не имеет непосредственного отношения к размещению объекта строительства, а касается вопросов благоустройства. Кроме того, потенциальный участник имеет право на осмотр земельного участка и получение разъяснения аукционной документации, на ознакомление с расположением земельного участка в открытых источниках, что позволяет идентифицировать предмет торгов и определить возможности застройки земельного участка. Указанные обстоятельства по мнению администрации Новодвинска позволяют идентифицировать предмет торгов и определить возможности застройки земельного участка, оснований для вывода о нарушении прав лиц, заинтересованных в участии в аукционе, не имеется. Администрация просит применить положения статьи 2.9 КоАП РФ, признать рассматриваемый случай в качестве исключительного, констатируя в связи с предоставлением права на аренду победителю аукциона факт отсутствия существенной угрозы охраняемым общественным отношениям и серьезных последствий в виде причинения вреда. Неприменение к правонарушителю, являющемуся по статусу бюджетным учреждением, статьи 2.9 КоАП РФ, по мнению администрации Новодвинска, не соответствует целям административного наказания, установленным статьей 3.1 КоАП РФ. В случае назначения административного наказания администрация просит учесть положения части 3 статьи 4.1, статьи 4.2 КоАП РФ, и признать смягчающими административную ответственность такие обстоятельства как совершение правонарушения впервые, статус правонарушителя как органа местного самоуправления, являющегося бюджетным учреждением и наделенного законом полномочиями по решению вопросов местного значения. Защитником Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» заявлено ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

На основании части 3 статьи 25.4 КоАП РФ дело рассмотрено 18.08.2020 в отсутствие законного представителя или защитника юридического лица.

Дело рассмотрено с учетом следующего.

07.04.2020 на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 070420/1283731/01 о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010208:2809, расположенного на территории городского округа

Архангельской области «Город Новодвинск».

Организатором аукциона выступила Администрация МО «Город Новодвинск».

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 08.04.2020.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 07.05.2020.

Предметом аукциона являлось право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, площадью 4096 кв. м, кадастровый номер <...> :26:010208:2809. Адрес (описание местоположения): Архангельская обл., г. Новодвинск, ул. 50-летия Октября. Разрешенное использование: для размещения объекта торговли. Начальная цена (размер) ежегодной арендной платы — 410103 руб. Шаг аукциона - 12300 руб. Размер задатка - 82020 руб. Срок аренды земельного участка — 32 месяца. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства указаны в архитектурно-планировочном задании от 23.12.2019. Технические условия. На электроснабжение: Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств 100 (кВт). Категория надежности III категория. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4 (кВ). Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: РУ-0,4 кВ проектируемой ТП. Основной источник питания проектируемая ТП. Резервный источник питания отсутствует. Сетевая организация осуществляет: 1. Требования к усилению существующей электрической сети. 2. Выполнить требования действующих НТД. Заявитель осуществляет: 1. Мероприятия по проектированию и строительству схемы приема мощности; 2. Запроектировать и построить блочную двухтрансформаторную ТП 6/0,4 кВ. Тип и мощность трансформаторов определить проектом (замена ТП-21). 3. Подключение ТП 6/0,4 кВ осуществить существующими кабельными линиями с переводом от существующей ТП-6 кВ ТП-21 до проектируемой ТП. Марку и сечение кабеля определить проектом; 4. Запроектировать и построить КЛ-0,4 кВ от проектируемой ТП 6/0,4 кВ до земельного участка ориентировочной протяженностью 50 м. Марку и сечение кабеля определить проектом. 5. Организовать учет электрической энергии на границе балансовой принадлежности (в РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-6/0,4 кВ), согласно требованиям Правил устройства электроустановок, Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии и на основании проекта; 6. Использовать трехфазный прибор учета активной электрической энергии трансформаторного включения, с номинальным током не более 5 А, давностью госпроверки не более 12 месяцев, классом точности 1,0 и выше (рекомендуемые типы: Меркурий и аналогичные) 7. Трансформаторы тока выбрать с классом точности 0,5 и выше с возможностью пломбировки клемм вторичных цепей. Коэффициент трансформации выбирается в зависимости от разрешенной нагрузки. 8. На вводе выполнить повторное заземление. 9. Разработанный проект электроснабжения согласовать с МУП «НЭСК»; 10. Схемы организации коммерческого учета электроэнергии и контроля величины максимальной мощности согласовать с МУП «НЭСК». На водоснабжение: водоснабжение возможно осуществить подключением к городской сети, проложенной по ул. 50-летия Октября с существующего ВК-I (указан на прилагаемой схеме). Глубина заложения трубопровода не менее 2,5 м на всем протяжении прокладки. Технологическое присоединение производит АО «Сети». Необходимо подготовить

проект прокладки трубопровода к сетям водоснабжения и направить его на согласование в АО «Сети» для последующего выполнения технологического присоединения (прокладка трубопровода осуществляется ресурсоснабжающей организацией до границы земельного участка). Эксплуатация и содержание трубопровода осуществляет АО «Сети». Действующий напор воды в точке подключения 4 кг/см². Выполнить гидравлические испытания нового участка ввода и отбор проб на бак. и хим. анализ с составлением соответствующих актов приемки. На бытовую канализацию: канализование объекта возможно осуществить подключением к городской сети, проложенной по ул. 50-летия Октября к колодцу № 3484. Диаметр существующей сети канализации в точке подключения 250-300 мм. Абсолютная отметка низа лотка существующего канализационного колодца определяется при съемке и обследовании. Абсолютная отметка верха колодца 33,41. Зона прокладки уличных и магистральных трасс, а так же точка подключения показаны на прилагаемой схеме и должны быть уточнены при съемке и обследовании. Произвести вынос участка канализации между КК 3478 и КК 3484 от границы земельного участка на расстояние не менее 5 метров. Диаметр нового участка бытовой канализации принять не менее 300 мм. Запроектировать промежуточный колодец диаметром 1500 мм на расстоянии не более 40 м. Проект выноса бытовой канализации представить на согласование в ОАО «Сети». В случае размещения в новом здании объектов общепита (гриль, изготовление полуфабрикатов) запроектировать жиросъемники. После выполнения работ предоставить в ОАО «Сети» исполнительную документацию. На ливневую канализацию: канализование объекта возможно осуществить подключением к городской сети, проложенной по ул. 50-летия Октября в районе д. 18 корп. 1 к колодцу № ККо. Диаметр существующей сети канализации в точке подключения 300 мм. Абсолютная отметка низа лотка существующего канализационного колодца 31,84 мм. Абсолютная отметка верха существующего канализационного колодца 33,59 мм. Проект прокладки ливневой канализации представить на согласование в ОАО «Сети». После выполнения работ пригласить представителя АО «Сети» для освидетельствования работ, предоставить в ОАО «Сети» исполнительную документацию. На теплоснабжение: общий расход тепла 0,158 Гкал в час. Теплоснабжение объекта предусмотреть подключением к существующей сети, идущей от ТНС № 2 по ул. Ударников-Добровольского в районе АО «Сети». Точка подключения указана на выкопировке из топоплана, т/трасса Ду 133 мм, температурный график: 110°С/70°С, давление: подающий трубопровод 4,4 кг/см². Обратный трубопровод — 4,0 кг/см² ± 0,2 кг/см². Диаметр трубы 133 мм. Материал изоляции мин. вата, рубероид. Материал каналов железобетонные лотки. Способ прокладки: не проходные каналы. Глубина заложения труб ≈ 1,0 метр. Согласовать проект прокладки и диаметр тепловой трассы с АО «Сети». Произвести врезку запорной арматуры соответствующего диаметра в указанной точке, согласовать проект теплового узла, врезку производить в период отключения ГВС в г. Новодвинске, получить разрешение в Ростехнадзоре на эксплуатацию тепловой сети. Заключить договор на отпуск тепловой энергии с АО «Сети». При проекте принять: горячее водоснабжение — центральное, теплоноситель — вода, материал изоляции — ППУ или ППМИ, способ прокладки - не проходные каналы, материал каналов — железобетонные лотки. При проектировании теплотрассы необходимо учесть закрытую систему теплоснабжения объекта. Теплотрассу прокладывать в железобетонных лотках. Использовать стальные трубы ППУ или ППМИ изоляции. После окончания всех работ восстановить места разрывов со сдачей по акту, если велись такие работы. Обязательно предоставить всю проектную, а затем и

исполнительную документацию в АО «Сети» на отпуск теплоэнергоресурсов. Перед началом работ по врезке вызвать на место представителя теплосетей АО «Сети» для уточнения места врезки. Плата за подключение устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Технические условия действительны в течение двух лет.

На участие в аукционе была подана одна заявка, которая впоследствии была отозвана. В соответствии с п. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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 (часть 20 статьи 39.11 ЗК РФ).

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Указанные требования направлены на возможность идентификации предмета аукциона и определение возможности застройки участка. Данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

На основании части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 29:26:010208:2809 расположен в общественно деловой зоне «О». Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Новодвинск», утвержденных решением Совета депутатов МО «Город Новодвинск» от 18.06.2014 № 48, предельные размеры земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальная площадь земельного участка для размещения объекта - 200 м², максимальная площадь земельного участка для размещения объекта - 10 000 м². Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: коэффициент застройки - 0,8-1,0; коэффициент плотности застройки — 2,4-3,0. Иные параметры устанавливаются на основании требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местными нормативами градостроительного проектирования, региональными нормативами градостроительного проектирования и проектом планировки территории.

В электронной форме извещения № 070420/1283731/01, размещенном на сайте torgi.gov.ru в разделе «параметры разрешенного строительства объекта» значится: «Указаны в АПЗ от 23.12.2019 (приложение к извещению)». При этом во вкладке «Документы» размещено архитектурно-планировочное задание от 23.12.2019.

В соответствии со статьей 2 Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-планировочное задание - это комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

На основании части 3 статьи 3 Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-планировочное задание выдается по заявке заказчика (застройщика) органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства (далее - орган архитектуры и градостроительства), в соответствии с законодательством Российской Федерации. Архитектурно-планировочное задание должно содержать положения утвержденной градостроительной документации, обязательные экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные требования к архитектурному объекту, требования по охране памятников истории и культуры, указания на строительство в особых условиях (сейсмозона, зона вечной мерзлоты и другие), требования по соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного строительства.

Указание в извещении о проведении аукциона сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства имеет своей целью доведение до потенциальных участников аукциона полной и достоверной информации, необходимой для определения возможности застройки участка.

Сведения, отражаемые в архитектурно-планировочном задании являются более детальными по сравнению с данными о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

На сайте торгов было размещено архитектурно-планировочное задание, содержащее следующие сведения:

1.	Наименование объекта	Здание магазина
2.	Общие требования к объемно-пространственному решению (число этажей, количество квартир, площадь застройки и тому подобное)	Площадь застройки 850 кв.м Количество этажей 2 Высота первого этажа - 4,5 м, второго этажа - 3,6 м Общая высота здания не более 11 м
3.	Адрес места строительства (улица, номер дома, строительный номер по генеральному	Архангельская область, город Новодвинск, ул. 50-летия Октября, д. 20

	плану)	
4.	Градостроительная зона	«О» Общественно-деловая зона
5.	Вид строительства (новое строительство, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт, благоустройство)	Новое строительство
6.	Характеристика земельного участка:	
6.1.	Месторасположение, рельеф, размеры, площадь и тому подобное	Кадастровый номер земельного участка 29:26:010208:2809 Площадь земельного участка 4096 кв.м
6.2.	Наличие на земельном участке сооружений, подлежащих сносу или переносу	На земельном участке отсутствуют здания и сооружения, подлежащие сносу
6.3.	Наличие на земельном участке зеленых насаждений, мероприятия по их сохранности	Деревья и кустарники отсутствуют
7.	Требования к проектированию:	
7.1.	Требования к проектированию генерального плана объекта	Размещение объекта выполнить в соответствии с градостроительным планом земельного участка и на основании схемы (приложение № 1 к настоящему АПЗ). Благоустройство территории выполнить в границах и за границами земельного участка на основании схемы (приложение № 1 к настоящему АПЗ).
7.2.	Требования к проектированию зданий и сооружений (проекты индивидуальные, повторного применения или типовые)	Разработать индивидуальный проект. В качестве фасадного материала применить облицовочный кирпич. В цветовой гамме здание должно соответствовать фасаду многоквартирного жилого дома по ул. 50-летия Октября, д. 17. В процессе производства проектных работ в первоочередном порядке необходимо согласовать с отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Город Новодвинск» паспорт фасадов. Обеспечить доступность объекта маломобильным группам населения.
		Дорожное покрытие выполнить в асфальтобетоне с установкой бортового камня, устроить проезд со стороны улицы 50-летия Октября, выполнить устройство

7.3.	Требования к разработке благоустройства территории	гостевых автопарковок (в том числе предусмотреть места для инвалидов). Тротуары выполнить в тротуарной плитке или асфальтобетоне с установкой тротуарного бортового камня. Малые архитектурные формы: выполнить установку урн, скамеек, площадки накопления ТБО. Площадка накопления ТБО должна быть выполнена в соответствии с типовыми решениями (устройство основания, ограждения, навесов). Размер площадки выбирается из расчета объема образуемых отходов. Получить согласование размещения площадки ТБО при подготовке проектной документации. Озеленение: выполнить сплошную посадку кустов розы морщинистой ругоза вдоль многоквартирного жилого дома ул. 50-летия Октября, д. 18, корп. 1, посадку кустов калины обыкновенной розеум вдоль улицы 50-летия Октября, выполнить устройство газонов с посадкой трав на территориях не занятых иными покрытиями и объектами благоустройства. Освещение: выполнить установку и подключение опор наружного освещения с соответствии с техническими условиями и нормами освещения. Благоустройство выполнить на основании схемы (приложение № 1 к настоящему АПЗ), предварительно план благоустройства согласовать с главным архитектором города Новодвинска. Все объекты благоустройства являются объектами (территориями) общего пользования и могут быть использованы всеми жителями и гостями города без ограничения.
7.4.	Инженерные изыскания	Выполнить инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания. Заключение по результатам изысканий представить в отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Город Новодвинск».

Приложение № 1 к АПЗ, которое определяет не только размещение объектов благоустройства, но и содержит схему размещения объекта строительства на земельном участке, т.е. должно давать представление о минимальных отступах от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на сайте торгов не опубликована.

Таким образом, информация о максимально и (или) минимально допустимых

параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства доведена до потенциальных участников торгов не в полном объеме.

С учетом изложенного, организатором аукциона не были соблюдены требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в части указания в извещении о проведении аукциона, сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

То обстоятельство, что сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах строительства содержатся в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Новодвинск», утвержденных решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» от 18.06.2014 № 48, которые являются общедоступными, не отменяет для организатора аукциона необходимости соблюдения императивных требований о наличии в извещении о проведении аукциона, подлежащем размещению на официальном сайте торгов torgi.gov.ru, сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

На основании части 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 данной статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 данного 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.

Организатором аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010208:2809, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», по извещению № 070420/1283731/01 выступила Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» (164900, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1 ОГРН 1022901005764, ИНН 2903001697).

Извещение о проведении аукциона, опубликованное на сайте torgi.gov.ru, было утверждено распоряжением Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» 02.04.2020 № 49-ра.

Нарушив требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации при организации аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010208:2809, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», по извещению № 070420/1283731/01, организатор торгов — Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» совершила административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи

7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Время совершения административного правонарушения — 07.04.2020 (дата опубликования извещения № 070420/1283731/01 на сайте torgi.gov.ru).

Место совершения административного правонарушения — г. Новодвинск (место нахождения организатора торгов).

Согласно части 1 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (в части административных правонарушений, предусмотренных статьей 7.32.4 настоящего Кодекса) составляет один год со дня совершения административного правонарушения.

Объектом административного правонарушения являются требования к порядку организации и проведения торгов, установленные Земельным кодексом Российской Федерации. Нарушение установленного законодательством порядка организации и проведения торгов является отражением объективной стороны правонарушения.

Субъектом указанного административного правонарушения является организатор аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010208:2809, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», по извещению № 070420/1283731/01, — Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск».

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В рассматриваемой ситуации у Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» имелась возможность указания в извещении о проведении аукциона, опубликованном на сайте torgi.gov.ru, полных сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, однако данное требование выполнено не было.

Малозначительность административного правонарушения сформулирована законодателем как оценочное понятие, содержание которого конкретизируется правоприменительными органами с учетом конкретных обстоятельств рассматриваемого дела.

В постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» указано, что при

квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания (п. 18).

Отсутствие вредных последствий административного правонарушения само по себе не является основанием для отнесения правонарушения к малозначительным, поскольку состав административных правонарушений, предусмотренных статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является формальным и как таковой не предусматривает необходимости наступления каких-либо последствий.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения торгов существенно нарушает охраняемые законом общественные отношения и не может рассматриваться как малозначительное правонарушение.

Существенная угроза охраняемым общественным отношениям в данном случае заключается в пренебрежительном отношении к исполнению своих публичных обязанностей, в нарушении установленных законодательством требований к порядку организации и проведению торгов (посягает на отношения, находящиеся под особым государственным контролем).

В качестве обстоятельств, смягчающих административную ответственность, принимается во внимание, что ранее Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» к административной ответственности, предусмотренной статьей 7.32.4 КоАП РФ, не привлекалась.

С учетом изложенного, организатор аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010208:2809, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», по извещению № 070420/1283731/01, — Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» подлежит привлечению к административной ответственности в виде штрафа в размере 20000 (Двадцать тысяч) рублей. Санкция подлежит применению в минимальном размере.

Руководствуясь статьями 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 7.32.4, 23.48, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛА:

Признать организатора аукциона, открытого по составу участников и форме

подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010208:2809, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», по извещению № 070420/1283731/01, — Администрацию городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» (164900, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1, ОГРН 1022901005764, ИНН 2903001697) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» административное наказание в виде штрафа в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти 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 РФ.

Согласно части 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Штраф должен быть перечислен в доход федерального бюджета

Получатель: Управление федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Архангельское УФАС России),

ИНН 2901061919,

КПП 290101001,

ОКТМО 11701000.

р/сч 40101810500000010003,

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск

БИК 041117001

Код дохода 16111601071019000140

Назначение платежа: административный штраф по делу 029/04/7.32.4-903/2020

УИН <...>

Рекомендуем направить копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении срока, указанного в части 1 или 1.1 статьи 32.2 КоАП, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, изготавливают второй экземпляр

указанного постановления и направляют его в течение десяти суток (а в случае, предусмотренном частью 1.1 данной статьи, в течение одних суток) судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. В случае изготовления второго экземпляра постановления о наложении административного штрафа в форме электронного документа, юридическая сила которого подтверждена усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанный второй экземпляр направляется судебному приставу-исполнителю в электронном виде по информационно-телекоммуникационным сетям. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 30.1 и статьей 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления. Согласно части 3 статьи 30.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении, связанном с осуществлением предпринимательской или иной экономической деятельности юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ 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.