

АДМИНИСТРАТИВНОЕ

Шориной А.Е.

пер. Бульварный, д.7, корп. 1, кв.
2
город Шуя, Ивановская область,
155912

**Начальнику отдела по
управлению имуществом и
муниципальным заказам
администрации Шуйского
муниципального района**

Шориной А.Е.

пл. Ленина, д.7, город Шуя,
Ивановская область, 155900,

Постановление о наложении
штрафа по делу об
административном
правонарушении

Постановление

о наложении штрафа по делу об административном правонарушении

№ 037/04/7.32.4-260/2023

31 мая 2023 года город Иваново

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области – начальник отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти Чугунова Елена Евгеньевна, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении №037/04/7.32.4-260/2023, возбужденного по части 2 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП

РФ) в отношении должностного лица – начальника отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района Шориной Анны Евгеньевны (26.09.1979 г.р., паспорт: серия 24 03 №874443, выдан ОВД Шуйского района Ивановской области от 01.08.2003, зарегистрирована по адресу: Ивановская область, город Шуя, пер. Бульварный, д.7, корп. 1, кв.2), в присутствии Шориной А.Е.,

УСТАНОВИЛ:

18.05.2023 главным специалистом-экспертом отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти Красновой А.В. в отношении должностного лица – начальника отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района Шориной Анны Евгеньевны возбуждено дело об административном правонарушении №037/04/7.32.4-260/2023 по признакам нарушения части 2 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении послужило решение Комиссии Ивановского УФАС России от 03.10.2022 по делу №037/10/18.1-492/2022.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба Широкова Д.А. (далее – Заявитель) от 23.09.2022 на действия организатора торгов – Отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района Ивановской области при проведении аукциона по продаже муниципального имущества - нежилых помещений (под демонтаж): нежилого помещения с кадастровым номером 37:20:030804:260, общей площадью 2701, 1 кв. м, и нежилого помещения с кадастровым номером 37:20:030804:259, площадью 13,5 кв. м, расположенных по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д. 22, извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> №21000012950000000005, лот №1 (далее по тексту - аукцион).

03.10.2022 Комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по итогам рассмотрения жалобы Широкова Д.А. на действия организатора торгов – Отдела по управлению имуществом и муниципальным

заказам Администрации Шуйского муниципального района Ивановской области при проведении аукциона по продаже муниципального имущества (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> №21000012950000000005, лот №1) принято решение №037/10/18.1-492/2022 о признании жалобы обоснованной.

Указанным решением установлено, что в действиях Отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района Ивановской области имеется нарушение п. 2 ч. 1 ст. 13, ч.1 ст.18, ч.1. ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», при проведении аукциона по продаже муниципального имущества - нежилых помещений (под демонтаж): нежилого помещения с кадастровым номером 37:20:030804:260, общей площадью 2701, 1 кв. м, и нежилого помещения с кадастровым номером 37:20:030804:259, площадью 13,5 кв. м, расположенных по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д. 22 (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> №21000012950000000005, лот №1), в связи с неправильно выбранным способом приватизации муниципального имущества.

Комиссия Ивановского УФАС России, исследовав имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, установила следующее (что отражено в решении).

Как следует из решения, Советом Шуйского муниципального района принято Решение от 20.12.2021 №82 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Шуйского муниципального района на 2022 год» (в действующей редакции), постановлением администрации Шуйского муниципального района от 18.08.2022 №544-п «О приватизации имущества способом продажи на аукционе», котором определено провести аукцион по продаже объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью Шуйского муниципального района.

По лоту №1 были заявлены нежилые помещения (под демонтаж): нежилое помещение с кадастровым номером 37:20:030804:260, общей площадью 2701, 1 кв. м, и нежилое помещение с кадастровым номером 37:20:030804:259, площадью 13,5 кв. м, расположенных по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д. 22.

19.08.2022 на официальном сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов – Отделом по управлению имуществом и муниципальным заказам администрации Шуйского муниципального

района Ивановской области опубликовано извещение №21000012950000000005 о проведении электронного аукциона по продаже (приватизации) муниципального имущества, а именно нежилых помещений (под демонтаж).

Согласно информации, указанной в извещении №21000012950000000005:

Организатор торгов (Продавец) – Администрация Шуйского муниципального района, в лице отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам администрации Шуйского муниципального района.

Основание проведения торгов – Решение Совета Шуйского муниципального района от 20.12.2021 №82 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Шуйского муниципального района на 2022 год» (в действующей редакции), постановление администрации Шуйского муниципального района от 18.08.2022 №544-п «О приватизации имущества способом продажи на аукционе».

Описание лота - нежилые помещения (под демонтаж): нежилое помещение с кадастровым номером 37:20:030804:260, общей площадью 2701, 1 кв. м, и нежилое помещение с кадастровым номером 37:20:030804:259, площадью 13,5 кв. м, расположенные по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д. 22.

Сведения прогнозного плана (программы) приватизации: Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Шуйского муниципального района на 2022 год, объект №041421000012950000008 нежилое помещение.

Согласно протоколу подведения итогов 21000012950000000005 от 16.09.2022 аукцион был признан несостоявшимся по лоту №1, так как принято решение о признании только одного претендента участником Широкова Д.А.

Рассмотрев довод Заявителя о том, что организатор торгов при организации оспариваемой торговой процедуры допустил нарушение положений статьи 15 Закона о приватизации в части неуказания организатором торгов в извещении полной и достоверной информации о предмете торгов (фактические сведения, позволяющие характеризовать предмет торга), Комиссия Ивановского УФАС России в решении пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 1 Закона о приватизации под приватизацией понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося, в том числе в собственности муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 13 Закона о приватизации одним из способов приватизации муниципального имущества является продажа имущества на аукционе.

В случае продажи муниципального имущества на аукционе информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно быть оформлено по правилам, установленным статьей 15 Закона о приватизации.

Согласно пп. 2 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Согласно пункту 1 Постановления Администрации Шуйского муниципального района от 18.08.2022 №544-п «О приватизации имущества способом продажи на аукционе» продаже на аукционе подлежат нежилые помещения (под демонтаж) с кадастровыми номерами 37:20:030804:260, 37:20:030804:259, расположенные по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д. 22. Пунктами 1, 3 Постановления установлено, что начальная цена определяется рыночной стоимостью объекта недвижимости и составляет 1 417 000 рублей.

Пункт 12 Информационного сообщения содержит аналогичные Постановлению наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения.

Согласно п. 1.1 проекта договора купли-продажи недвижимого имущества под демонтаж, предметом договора являются объекты недвижимости. Вместе с тем проект договора купли-продажи не предусматривает переход права собственности покупателю на объекты недвижимого имущества.

Пункт 1.5 проекта договора купли-продажи недвижимого имущества под демонтаж указывает на возникновение у покупателя права на осуществление демонтажа (сноса) Помещений и право

собственности на пригодные от сноса материалы наступает после полной оплаты Помещений и подписания акта приема-передачи.

Согласно пункту 2.1. проекта договора купли-продажи недвижимого имущества под демонтаж Покупатель обязуется:

1) произвести демонтаж Помещений, очистить территорию от строительных материалов и мусора в срок до 31.12.2023 года.

2) обеспечить принятие мер, направленных на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусмотреть устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществить мероприятия по утилизации строительного мусора;

3) проинформировать Продавца о завершении работ и передать ему земельный участок, на котором проведена планировка территории предварительно согласовав дату и время передачи.

Из указанного следовало, что организатором торгов в извещении о проведении аукциона по продаже объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью Шуйского муниципального района №21000012950000000005 не указана полная и достоверная информации о предмете торгов, то есть фактические сведения, которые бы позволили охарактеризовать предмет торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно данным выпискам из ЕГРН от 30.09.2022, представленным Администрацией Шуйского муниципального района Ивановской области, нежилое помещение с кадастровым номером 37:20:030804:260, общей площадью 2701, 1 кв. м, которое принадлежит Шуйскому муниципальному району Ивановской области на праве собственности номер регистрации 37-37/010-37/017/003/2015-4506/2 от 17.06.2015, и нежилое помещение с кадастровым номером 37:20:030804:259, площадью 13,5 кв. м, которое принадлежит Шуйскому муниципальному району Ивановской области

на праве собственности номер регистрации 37-37/010-37/017/003/2015-4505/2 от 17.06.2015, расположенные по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д. 22, отнесены к объектам недвижимости.

В силу части 7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации приватизация зданий, строений, сооружений, в том числе зданий, строений, сооружений промышленного назначения, без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

В пункте 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ также установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Приватизация муниципального имущества осуществляется, в частности, путем продажи на аукционе (п. 2 ч. 1 ст. 13 Закона о приватизации).

На основании ч. 1 ст. 18 Закона о приватизации на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Частью 1 статьи 28 Закона о приватизации приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно пункту 1 статьи 32 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

В соответствии с пунктом 4 статьи 32 Закона о приватизации право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

Частью 1 статьи 551 ГК РФ предусмотрено, что переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

В соответствии с частью 1 статьи 164 ГК РФ в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.

Тем самым, действующим законодательством предусмотрена обязательная государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество.

Администрацией Шуйского муниципального района Ивановской области в материалы рассматриваемой жалобы представлены следующие документы:

- аукционная документация по продаже муниципального имущества: нежилые помещения (под демонтаж): нежилое помещение с кадастровым номером 37:20:030804:260, общей площадью 2701, 1 кв. м, и нежилое помещение с кадастровым номером 37:20:030804:259, площадью 13,5 кв. м, расположенные по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д. 22, в состав которой входит проект договора купли-продажи недвижимого имущества под демонтаж;

- отчет №22/06/22/10 об оценке рыночной стоимости объектов оценки под демонтаж: нежилого помещения с кадастровым номером 37:20:030804:260, общей площадью 2701, 1 кв. м, и нежилого помещения с кадастровым номером 37:20:030804:259, площадью 13,5 кв. м, расположенные по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д. 22.

В проекте договора купли-продажи (пункт 2.1) предусмотрено включение информации об аварийном состоянии нежилых

помещений, то есть требующие проведения работ по их демонтажу (сносу), в порядке и сроки, установленные проектом данного договора.

В рассматриваемом случае, в конкурсной документации и проектом договора купли-продажи недвижимого имущества под демонтаж не предусмотрено отчуждение земельного участка. Каких-либо документов, подтверждающих оценку стоимости земельного участка, определение площади земельного участка материалы жалобы не содержат.

Таким образом, демонтаж (снос) объектов недвижимого имущества: нежилого помещения с кадастровым номером 37:20:030804:260, общей площадью 2701, 1 кв. м, и нежилого помещения с кадастровым номером 37:20:030804:259, площадью 13,5 кв. м, расположенные по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д. 22, полностью исключает возможность применения избранного способа, предусмотренного ч. 1 ст. 28 Закона о приватизации, поскольку нарушает принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанного с ним объекта недвижимости.

Довод Администрации Шуйского муниципального района Ивановской области о том, что имущество, указанное в аукционной документации, не относится к недвижимому имуществу, опровергнут вышеизложенными требованиями законодательства и исследованными в ходе проведения Комиссии материалами, что отражено в решении Ивановского УФАС России.

Фактически, содержание проекта договора купли-продажи недвижимого имущества под демонтаж, свидетельствует об отсутствии намерения Администрации Шуйского муниципального района Ивановской области реализовать имущество в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, а выполнить работы по сносу указанных нежилых помещений, то есть обеспечить муниципальные нужды, которые должны осуществляться в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Кроме того, принимая во внимание, что аукционная документация (п.21. проекта договора купли-продажи недвижимого имущества) содержит условия для покупателя о необходимости выполнения демонтажа (сноса) объекта недвижимого имущества и очистки

территории земельного участка, на котором объект расположен, от строительных материалов и мусора, следовательно, обозначенное имущество не может быть отчуждено путем проведения аукциона в рамках Закона о приватизации.

То есть, включение в конкурсную документацию дополнительных условий для покупателя является нарушением ч. 1 ст. 18 Закона о приватизации, что также свидетельствует о неверно избранном организатором торгов способе приватизации муниципального имущества путем проведения аукциона в порядке, установленном Правилами.

Таким образом, Комиссией Ивановского УФАС России установлено, что организатором торгов выбран неверный способ приватизации, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 13 Закона о приватизации.

Отделу по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района Ивановской области выдано предписание №037/10/18.1-492/2022 от 03.10.2022 о совершении действий, направленных на устранение нарушения п. 2 ч. 1 ст. 13, ч.1 ст.18, ч.1. ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» при проведении торгов по продаже объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью Шуйского муниципального района, путем отмены всех совершенных действий и принятых решений при проведении вышеуказанного аукциона; отмены всех вынесенных протоколов по данному аукциону.

Письмом от 25.10.2022 №4992 Администрация уведомила Ивановское УФАС России об исполнении предписания №037/10/18.1-492/2022, сообщив об аннулировании 24.10.2022 процедуры №21000012950000000005, лот №1.

В соответствии с решением арбитражного суда Ивановской области от 23.01.2023 по делу №А17-9748/2022 вступившим в законную силу, подтверждена правомерность выводов, изложенных в решении Комиссии Ивановского УФАС России от 03.10.2022 №037/10/18.1-492/2022.

Согласно статье 2.4 КоАП РФ лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в том числе

члены конкурсной комиссии, аукционной комиссии, совершившие административные правонарушения, предусмотренные статьей 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица.

В соответствии с примечанием к указанной [статье](#), под должностным лицом в [КоАП](#) РФ 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. Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в том числе члены конкурсной комиссии, аукционной комиссии, совершившие административные правонарушения, предусмотренные [статьей 7.32.4](#) КоАП РФ, несут административную ответственность как должностные лица.

Статьей 7.32.4 КоАП РФ установлена административная ответственность за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам проведения таких торгов и продажи или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, предусматривающая ответственность должностных лиц.

Из представленных пояснений Администрации Шуйского муниципального района №1331 от 04.04.2023 следует, что Решением Совета Шуйского муниципального района Ивановской области от 20.12.2021 №82 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Шуйского муниципального района на 2022 год» (в ред. Решения от 30.06.2022 №52) был определен способ приватизации муниципального имущества (нежилые помещения с кадастровыми номерами 37:20:030804:260, 37:20:030804:259, расположенными по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д. 22 – под демонтаж) открытый аукцион.

Во исполнение данного решения Администрацией Шуйского муниципального района принято постановление от 18.08.2022 №544-п «О приватизации имущества способом продажи на аукционе».

Вместе с тем, согласно ответу Совета Шуйского муниципального района №15 от 18.04.2023, инициатором внесения изменений в Решение Совета Шуйского муниципального района от 20.12.2021 №82 и исполнителем проекта внесения изменений в программу приватизации муниципального имущества на 2022 год был отдел по управлению имуществом и муниципальным заказам администрации Шуйского муниципального района. Решение Совета Шуйского муниципального района Ивановской области от 20.12.2021 №82 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Шуйского муниципального района на 2022 год» (в ред. Решения от 30.06.2022 №52) было принято депутатами Совета Шуйского муниципального района на очередном заседании Совета в соответствии с Положением о порядке приватизации муниципального имущества Шуйского муниципального района, утвержденного решением Шуйского районного Совета Ивановской области от 07.05.2007 №25.

Согласно положению о порядке приватизации муниципального имущества Шуйского муниципального района, утвержденного Решением Шуйского районного совета третьего созыва от 07.05.2007 №25, Администрация Шуйского муниципального района является исполнительным органом районного самоуправления. Для осуществления приватизации муниципального имущества администрация Шуйского муниципального района наделяет комитет по управлению имуществом (далее – Комитет) следующими полномочиями:

- разработка программы приватизации муниципального имущества на соответствующий год и предоставление его на утверждение главе Шуйского муниципального района;

- принятие решения в форме распоряжения председателя Комитета об условиях приватизации муниципального имущества (п. 2.2.5 Положения).

Как установлено п.п. 2.2, 2.3 Положения, функции продавца муниципального имущества осуществляет Комитет. Комитет осуществляет действия по государственной регистрации сделок приватизации и перехода права собственности по указанным сделкам.

Глава района принимает постановления по вопросам приватизации и отчуждения имущества. Глава района утверждает программу приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Шуйского муниципального района, и направляет ее в Шуйский районный Совет (п.п. 2.2.1, 2.2.3 Положения).

Согласно п.п. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 Положения Шуйский районный Совет наделен следующими полномочиями:

- устанавливает порядок и условия приватизации имущества, находящегося в собственности Шуйского муниципального района;

- принимает решения о приватизации муниципального имущества, за исключением приватизации способами, отнесенными к компетенции иных органов местного самоуправления в соответствии с порядком;

- принимает программу приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Шуйского муниципального района, на соответствующий год.

Постановлением Администрации Шуйского муниципального района от 11.11.2013 №606-п утверждено Положение о комитете по управлению имуществом и муниципальным заказам администрации Шуйского муниципального района.

Одной из основных задач Комитета по управлению имуществом и муниципальным заказам администрации Шуйского муниципального района является, в том числе, обеспечение выполнения законодательства РФ и Ивановской области, указов и распоряжений Губернатора Ивановской области, постановлений и распоряжений Правительства Ивановской области, Устава Шуйского муниципального района, решений Совета Шуйского муниципального района, постановлений и распоряжений Администрации Шуйского муниципального района по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, земельными ресурсами.

Комитет в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет следующие функции:

подготавливает и предоставляет в установленном порядке в Администрацию Шуйского муниципального района:

- проект прогнозного плана приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, на соответствующий

год, а также предложения о внесении в него соответствующих изменений и дополнений;

- проект отчета о выполнении прогнозного плана приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности;

- проекты постановлений Администрации Шуйского муниципального района об условиях приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, в случаях, установленных нормативно-правовыми актами Шуйского района;

- проекты постановлений Администрации Шуйского муниципального района о предоставлении рассрочки платежа при продаже муниципального имущества в процессе приватизации муниципального имущества Шуйского муниципального района (п. 2.2.20 Положения);

- подготавливает решения об условиях приватизации муниципального имущества в случаях, установленных нормативно-правовыми актами Администрации Шуйского муниципального района (п. 2.2.21 Положения);

- является уполномоченным органом на проведение торгов на предоставление муниципального имущества МО "Шуйский муниципальный район" в собственность и в аренду, в том числе и земельных участков (п. 2.22.22 Положения).

Согласно Распоряжению Администрации Шуйского муниципального района от 25.11.2016 №105-лс «О проведении организационно-штатных мероприятий в Администрации Шуйского муниципального района» с 01.01.2017 г. структурное подразделение «Комитет по управлению имуществом и муниципальным заказам» переименован в «Отдел по управлению имуществом и муниципальным заказам».

Таким образом, порядок и условия приватизации муниципального имущества, включенные в программу, разрабатываются продавцом; полномочия продавца муниципального имущества возлагаются на Отдел по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района.

В соответствии с п. 2.1 раздела II «Должностные обязанности» должностной инструкции начальника отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам администрации Шуйского муниципального района, утвержденной главой Шуйского

муниципального района от 30.12.2016 (далее – Должностная инструкция), основными задачами начальника отдела земельных отношений являются:

- подготовка муниципальных правовых актов Шуйского муниципального района по вопросам земельно-имущественного направления муниципального образования;

- участие в разработке проектов планов и программ развития муниципального образования;

- организация и контроль исполнения правовых актов федеральных органов власти и органов власти Ивановской области, Шуйского муниципального района по вопросам земельно-имущественного направления.

Начальник отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам осуществляет координацию и контроль деятельности органов местного самоуправления в вопросах земельно-имущественного направления (п. 2.2 Должностной инструкции).

Согласно п. 2.3 Должностной инструкции, начальник отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам является ответственным по организации и проведению мероприятий в сфере закупок и земельно-имущественных отношений.

Для выполнения поставленных задач начальник отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам обязан:

- разрабатывать совместно с работниками отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам и участием заинтересованных отделов администрации района, предприятий, учреждений и организаций план расчетного года, основные направления инвестиционной политики, план мероприятий социально-экономического развития района (п.2.5 должностной инструкции);

- участвовать в разработке проектов программных документов по вопросам земельно-имущественного направления (п.2.5 должностной инструкции);

- организовывать и контролировать исполнение правовых актов федеральных органов власти и органов власти Ивановской области, Шуйского муниципального района по земельно-имущественным вопросам, а также вопросам в сфере закупок.

Распоряжением №117-лс от 30.12.2016 года «О переводе работника на другую работу» на должность начальника отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района переведена Шорина Анна Евгеньевна.

Учитывая изложенное, начальник отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района Шорина А.Е. является должностным лицом в понятии статьи 2.4 КоАП РФ.

Согласно письменным пояснениям начальника отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района Шориной А.Е., поступившим в Ивановское УФАС России 16.05.23, отделом по управлению имуществом администрации Шуйского муниципального района был подготовлен проект Решения Совета Шуйского муниципального района «О внесении изменений в Решение Совета Шуйского муниципального района от 20.12.2021 №82 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального района Ивановской области на 2022 год», который прошел согласование с заместителями главы администрации Шуйского муниципального района и начальником комитета правового обеспечения администрации Шуйского муниципального района. Данное решение было принято депутатами Совета Шуйского муниципального района Ивановской области 30.06.2022 №52. Данным решением определен способ приватизации муниципального имущества (нежилые помещения с кадастровыми номерами 37:20:030804:260, 37:20:030804:259, расположенные по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д.22 – под демонтаж) – открытый аукцион. Во исполнении данного решения Отделом подготовлен проект постановления «О приватизации имущества способом продажи на аукционе», в котором установлен способ приватизации – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений, в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Данное постановление также согласовано с заместителями главы администрации Шуйского муниципального района, начальником комитета правового обеспечения Шуйского муниципального района и подписано главой Шуйского муниципального района 18.08.2022 №544-п. С целью подготовки аукционной документации Отделом проведен анализ действующего законодательства, в котором

отсутствует запрет на проведение продажи имущества под демонтаж. Отделом подготовлена аукционная документация по продаже муниципального имущества, которая перед утверждением главой Шуйского муниципального района была согласована с заместителем главы администрации Шуйского муниципального района, начальником отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам, начальником комитета правового обеспечения администрации Шуйского муниципального района.

Таким образом, начальник отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района Шорина А.Е. - заместитель председателя комиссии по продаже муниципального имущества, подготовила проект Решения Совета Шуйского муниципального района «О внесении изменений в Решение Совета Шуйского муниципального района от 20.12.2021 №82 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального района Ивановской области на 2022 год» и в последующем проект постановления «О приватизации имущества способом продажи на аукционе», которыми был определен способ приватизации муниципального имущества (нежилые помещения с кадастровыми номерами 37:20:030804:260, 37:20:030804:259, расположенные по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д.22 – под демонтаж) в форме открытого аукциона.

На основании изложенного, действия по подготовке документации (проекта Решения Совета Шуйского муниципального района «О внесении изменений в Решение Совета Шуйского муниципального района от 20.12.2021 №82» от 30.06.2022 №52, проекта постановления «О приватизации имущества способом продажи на аукционе», аукционной документации по продаже муниципального имущества) по продаже муниципального имущества - нежилые помещения с кадастровыми номерами 37:20:030804:260, 37:20:030804:259, расположенные по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д.22 – под демонтаж, совершенные начальником отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района Шориной А.Е. являются нарушением, предусмотренным частью 2 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 7.32.4 КоАП РФ нарушение порядка определения формы проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, за исключением случаев, предусмотренных статьями 7.29 и 7.32.3

настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Объект правонарушения по части 2 статьи 7.32.4 КоАП РФ являются общественные отношения в сфере организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Объективная сторона правонарушения, ответственность за которое предусмотрена [частью 2 ст. 7.32.4](#) КоАП РФ, выражается в нарушении процедуры и порядка организации и проведения аукциона по продаже объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью Шуйского муниципального района, а именно: в принятии решения о способе приватизации нежилых помещений (под демонтаж) в форме открытого аукциона.

Субъектом административного правонарушения в соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ является начальник отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района Шорина Анна Евгеньевна.

С субъективной стороны административное правонарушение, предусмотренное частью 2 статьи 7.32.4 КоАП РФ, было совершено по неосторожности (ст. 2.2 КоАП РФ). Неосторожная вина состоит в том, что, совершая то или иное деяние, виновное лицо как субъект административного правонарушения не осознает его противоправности, однако при должной осмотрительности должно было и могло предвидеть наступление неблагоприятных последствий для правоотношений, охраняемых административным правом.

С учетом обстоятельств совершения правонарушения Шорина А.Е. не осознавала противоправный характер своих действий при подготовке проекта Решения Совета Шуйского муниципального района «О внесении изменений в Решение Совета Шуйского муниципального района от 20.12.2021 №82» от 30.06.2022 №52, проекта постановления «О приватизации имущества способом продажи на аукционе», предусматривающие проведение аукциона по продаже муниципального имущества муниципального имущества - нежилые помещения с кадастровыми номерами 37:20:030804:260, 37:20:030804:259, расположенные по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Сергеево, д.22 – под демонтаж, не предвидела

возможности наступления вредных последствий, хотя должна была и могла их предвидеть.

Согласно [ст. 2.1](#). КоАП РФ, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое [КоАП](#) РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Каких-либо обстоятельств, препятствующих соблюдению начальником отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района Шориной А.Е. требований Закона о приватизации государственного и муниципального имущества, должностным лицом Ивановского УФАС России при рассмотрении данного административного дела не установлено.

С учетом имеющихся в деле доказательств, считаю установленным наличие в действиях начальника отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района Шориной А.Е. состава вменяемого административного правонарушения, ответственность за совершение которого установлена [частью 2 статьи 7.32.4](#) КоАП РФ, выразившегося в принятии решения о способе приватизации нежилых помещений (под демонтаж) в форме открытого аукциона путем подготовки проектов Решения Совета Шуйского муниципального района «О внесении изменений в Решение Совета Шуйского муниципального района от 20.12.2021 №82» от 30.06.2022 №52, и постановления «О приватизации имущества способом продажи на аукционе».

В соответствии со [статьей 1.5](#) КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

[Частью 1 статьи 1.6](#) КоАП РФ установлено, что лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию иначе как на основании и в порядке, установленных законом.

Факт нарушения подтверждается следующими документами: постановлением Администрации Шуйского муниципального района №544-п «О приватизации имущества способом продажи на аукционе» от 18.08.2022; решением Комиссии Ивановского УФАС России от

03.10.2022 по делу №037/10/18.1-492/2022; должностной инструкцией начальника отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам администрации Шуйского муниципального района, утвержденной главой Шуйского муниципального района Бабановым С.А. 30.12.2016; Положением о порядке приватизации муниципального имущества Шуйского муниципального района, утвержденное Решением Шуйского районного совета третьего созыва от 07.05.2007 №25, письменные пояснения от 15.05.2023 №1943.

Место совершения административного правонарушения – 155900, Ивановская область, г. Шуя, пл. Ленина, д. 7 (место нахождения Администрации Шуйского муниципального района).

Дата совершения административного правонарушения – 18.08.2022 (дата издания Постановления Администрации Шуйского муниципального района №544-п «О приватизации имущества способом продажи на аукционе» от 18.08.2022).

Срок давности привлечения к административной ответственности за административное правонарушение, предусмотренное [частью 2 статьи 7.32.4](#) КоАП РФ, составляет один год.

Следовательно, срок давности привлечения лица к административной ответственности не истек.

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.

Решая вопрос о виде и размере административного наказания, учитывается характер совершенного административного правонарушения.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных [статьей 4.3](#) КоАП РФ, не установлено.

Обстоятельствами, смягчающими административную ответственность Шориной А.Е. являются:

- совершение впервые административного правонарушения, предусмотренного ст.7.32.4 КоАП РФ;

- добровольное прекращение противоправного поведения лицом, совершившим административное правонарушение (исполнение предписания Ивановского УФАС России №037/10/18.1-492/2022 от 03.10.2022 до вынесения постановления по настоящему делу об административном правонарушении).

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, предусмотренных статьей 24.5 КоАП, не установлено.

На основании статьи 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченное решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Как разъяснено в пункте 21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 №5 «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.

Малозначительность административного правонарушения сформулирована законодателем как оценочное понятие, содержание которого конкретизируется правоприменительными

органами с учетом конкретных обстоятельств рассматриваемого дела. Основанием для освобождения от ответственности могут служить обстоятельства, вызванные объективно непреодолимыми либо непредвиденными препятствиями, находящимися вне контроля субъекта, при соблюдении той степени добросовестности, которая требовалась от него в целях соблюдения законодательно установленных требований.

Поскольку наступление вредных последствий не является квалифицирующим признаком объективной стороны административного правонарушения, предусмотренного указанной статьей, отсутствие последствий не свидетельствует о малозначительности правонарушения, совершенного Шориной А.Е.

Допущенное правонарушение существенным образом посягает на установленные нормативными правовыми актами процедуру и порядок организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. Отсутствие негативных правовых последствий, а также их последующее устранение сами по себе не свидетельствуют о малозначительности административного правонарушения, поскольку состав правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 7.32.4 КоАП РФ, является формальным.

Существенный вред общественным отношениям выразился в пренебрежительном отношении к публичным обязанностям и нарушении прав Широкова Д.А.

Кроме того, принцип неотвратимости административной ответственности предполагает, что установление и применение административной ответственности должно обеспечивать наказание всех лиц, совершивших административные правонарушения.

Согласно [статье 3.1](#) КоАП РФ административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами.

Оценивая характер совершенного административного правонарушения, степень его общественной опасности с учетом объекта посягательства и строгости предусмотренного санкцией ч. 2 ст. 7.32.4 КоАП РФ наказания, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, прихожу к выводу об отсутствии оснований для

признания совершенного правонарушения малозначительным в связи с наличием существенной угрозы охраняемым общественным интересам.

В письменных пояснениях от 15.05.2023 №1943, а также от 30.05.2023 №2140, представленных при рассмотрении дела, Шорина А.Е. просила учесть, что административное правонарушение совершено ею впервые, отсутствует причинение вреда или возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и технологического характера, а также отсутствует имущественный ущерб в действиях организатора торгов. На основании изложенных обстоятельств, Шорина А.Е. просила в соответствии с ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ заменить административное наказание в виде административного штрафа на предупреждение.

Рассмотрев заявленное ходатайство, установлено следующее.

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 КоАП РФ, 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 соответствии с частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ 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.

Таким образом, для применения части 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ, помимо соблюдения условий, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ, необходимо, помимо прочего, чтобы нарушение было:

- совершено впервые;

- выявлено в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля (аналогичный подход находит отражение также в судебной практике, например, дела №А58-10524/2017, А32-51231/2019).

Федеральный закон от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон №248-ФЗ) регулирует отношения по организации и осуществлению государственного контроля (надзора), муниципального контроля, устанавливает гарантии защиты прав граждан и организаций как контролируемых лиц (часть 1 статьи 2 Закона №248-ФЗ).

Согласно пункту 15 части 2 статьи 2 Закона №248-ФЗ положения названного Федерального закона не применяются к организации и осуществлению государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства. Аналогичные положения содержатся в пункте 4 части 3 статьи 1 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Учитывая изложенное, рассмотрение жалоб на нарушение процедуры проведения обязательных торгов, порядка заключения по результатам их проведения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не является видом федерального государственного контроля (надзора).

При этом, с учетом положений части 3.1 статьи 28.1 КоАП РФ и примечания к статье 28.1 КоАП РФ, содержание правонарушения, предусмотренного статьей 7.32.4 КоАП РФ, не выражается в несоблюдении обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируется Федеральным законом от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в

Российской Федерации» и Федеральным законом от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Таким образом, в случае установления события правонарушения, предусмотренного статьей 7.32.4 КоАП РФ, по результатам рассмотрения жалоб в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, положения статьи 4.1.1 КоАП РФ неприменимы.

Следовательно, у должностного лица Ивановского УФАС России отсутствуют законные основания для применения в отношении должностного лица – Шориной А.Е. положений ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ.

Руководствуясь частью 2 статьи 7.32.4, статьями 7.32.4, 23.48, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – начальника отдела по управлению имуществом и муниципальным заказам Администрации Шуйского муниципального района Шорину Анну Евгеньевну виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 7.32.4 КоАП РФ, и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей.

Реквизиты для перечисления суммы штрафа:

Платательщик	Шорина Анна Евгеньевна
Получатель	УФК по Ивановской области (Ивановское УФАС России)
Банк получателя	ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ Г.ИВАНОВО
БИК банка	012406500
Счет получателя	40102810645370000025
Казначейский счет получателя	03100643000000013300
ИНН/КПП получателя	3728012720/370201001

КБК получателя	16111601071019000140
Код по ОКТМО	24701000
УИН	16100500000001675569
Назначение платежа	Оплата штрафа по постановлению №037/04/7.32.4-260/2023 от 31.05.2023

В соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ 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 ст. 31.5 КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

На основании ч. 1 ст. 30.1 и ч. 1 ст. 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно ст. 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.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа лицо, привлеченное к административной ответственности, просим направить должностному лицу, вынесшему постановление (факс: (4932) 32-63-60).

**Заместитель руководителя управления –
начальник отдела антимонопольного
контроля и контроля органов власти**

Исп.Краснова А.В.

тел.32-63-61 вн. 037-103

2023-424