

Тютянина Татьяна Николаевна – временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия, рассмотрев протокол № 224 и материалы дела об административном правонарушении № 397, возбужденного в отношении должностного лица – начальника отдела по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям Администрации Дубенского муниципального района Республики Мордовия ... по признакам нарушения части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

На основании поступившей в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) жалобы действие (бездействие) организатора торгов – Администрации Дубенского муниципального района при проведении торгов № 310118/2053973/01, лот №1 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru) по продаже объекта недвижимого имущества – право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Дубенский муниципальный район, с.Дубенки, ул. Бровцева, кадастровый номер <...> :06:0102001:3901, общая площадь: 118 кв.м., выразившееся в не указание в извещении проведении аукциона №310118/2053973/01, лот №1 сведений о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; сроке действия технических условий; о плате за подключение (технологическое присоединение), а также проведении аукциона №310118/2053973/01, лот №1 по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 13:06:0102001:3901, на котором имеется возможность для строительства зданий, сооружений, признано нарушением пункта 4 части 21 статьи 39.11, части 2 статьи 39.1, части 7 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

На основании установленного факта нарушения пункта 4 части 21 статьи 39.11, части 2 статьи 39.1, части 7 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в отношении должностного лица – начальника отдела по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям Администрации Дубенского муниципального района Республики Мордовия был составлен протокол об административном правонарушении № 224 от 24.07.2018 г., согласно которому названному должностному лицу вменяется совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Протокол об административном правонарушении № 224 от 24.07.2018 г. составлен в отсутствие (представлено ходатайство о составлении протокола в отсутствие лица).

Содержание протокола об административном правонарушении № 224 от 24.07.2018 г. соответствует требованиям статьи 28.2 КоАП РФ, каких-либо нарушений при его составлении не выявлено.

Существо нарушения выразилось в следующем.

Администрацией Дубенского муниципального района принято постановление от 30 января 2018 года №53 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Дубенский муниципальный район, с.Дубенки, ул. Бровцева, кадастровый номер <...> :06:0102001:3901, общая площадь: 118 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины.

Извещение о проведении торгов №310118/2053973/01, лот №1 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru 31.01.2018 года.

Согласно извещению срок подачи заявок с 09 часов 00 минут 01.02.2018 года до 16 часов 00 минут 05.03.2018 года. Дата и время проведения аукциона – 10 часов 00 минут 12.03.2018 года.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ 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.

Согласно части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ 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.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При

этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно пункту 3 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

Согласно пункту 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Комиссией установлено, что извещение о проведении аукциона №310118/2053973/01, лот №1 содержит информацию, в том числе:

- описание земельного участка: земельный участок из земель населенных пунктов, разрешенное использование - магазины.

- параметры разрешенного строительства объекта: в соответствии с градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне, установленной в соответствии с правилами землепользования и застройки Дубенского сельского поселения. Минимальное расстояние от здания до границы соседнего участка - 1метр; Максимальный процент застройки земельного участка – 60%; Максимальная высота здания – 15 метров.

- технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: техническая возможность присоединения к сетям водоотведения и теплоснабжения отсутствует. Водоснабжение-присоединение к водопроводу диаметром 110мм. с напором в сети 2,2атм. проложенному по ул. -8-10 м. от центрального водопровода, расход воды 0,2 куб.м. Газоснабжение-максимальная нагрузка 5,0 куб.м. в час. Электроснабжение-заключение договора технического присоединения с

победителем аукциона.

Таким образом, довод заявителя о нарушении организатором торгов части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Комиссия признает необоснованным.

Комиссия, проанализировав сведения, размещенные в извещении, приходит к выводу о том, что отсутствуют следующие сведения в соответствии с требованиями пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ:

- о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- о сроке действия технических условий;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

Таким образом, организатором торгов при проведении открытого аукциона №310118/2053973/01, лот №1 нарушен пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Земельного кодекса РФ продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 7 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Организатором торгов информация, подтверждающая невозможность строительства зданий, сооружений на данном земельном участке, а также невозможность перевода данного земельного участка в другой вид разрешенного использования, на заседание Комиссии не представлена.

Кроме того, информация, содержащаяся в извещении о параметрах разрешенного строительства объекта, а также о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения предполагает возможность строительства здания, сооружения на земельном участке.

Со стороны Администрации какая-либо информация, указывающая на запрет или невозможность строительства на земельном участке с кадастровым номером 13:06:0102001:390, в извещении о проведении открытого аукциона не размещена.

Таким образом, на данном земельном участке имеется возможность для строительства зданий, сооружений.

На основании вышеизложенного Комиссия считает, что Администрация Дубенского муниципального района не имела право на проведение аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 13:06:0102001:3901, на котором имеется возможность строительства зданий, сооружений.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов заявителя о нарушении Администрацией Дубенского муниципального района пункта 4 части 21 статьи 39.11, части 2 статьи 39.1, части 7 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Ответственность за совершение вышеуказанных действий устанавливается частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

В соответствии со статьей 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Как следует из примечания к данной статье, под должностным лицом в настоящем Кодексе 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.

Карпова Лариса Александровна на момент совершения нарушения и на момент составления протокола об административном правонарушении является начальником отдела по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям Администрации Дубенского муниципального района Республики Мордовия. Распоряжением от 20.04.2016 года №26 переведена на должность начальника отдела по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям Администрации Дубенского муниципального района Республики Мордовия.

Согласно главе 4 должностных инструкций основными обязанностями начальника отдела по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям Администрации Дубенского муниципального района Республики Мордовия являются, в том числе, организация и проведение конкурсов (торгов) по реализации муниципального имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена расположенные на территории Дубенского муниципального района.

Таким образом, ... является должностным лицом, подлежащим административной ответственности по части 10 статье 7.32.4 КоАП РФ в связи с неисполнением возложенных на него обязанностей.

В действии (бездействии) начальника отдела по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям Администрации Дубенского муниципального района Республики Мордовия Карповой Ларисы Александровны, а именно:

- не указание в извещении проведении аукциона №310118/2053973/01, лот №1 сведений о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; сроке действия технических условий; о плате за подключение (технологическое присоединение);

- проведение аукциона №310118/2053973/01, лот №1 по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 13:06:0102001:3901, на котором имеется возможность для строительства зданий, сооружений,

содержится состав правонарушения установленного частью 10 статьей 7.32.4 КоАП РФ. Данное должностное лицо пренебрежительно отнеслось к выполнению своих обязанностей, что привело к нарушению законодательства.

Таким образом, Карпова Лариса Александровна, являясь начальником отдела по управлению муниципальной собственностью и земельными отношениями Администрации Дубенского муниципального района

Республики Мордовия является должностным лицом, подлежащим административной ответственности по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ в связи с совершением действий (бездействия), которые недопустимы в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ предусмотрено, что административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Частью 2 статьи 2.2 КоАП РФ определено, что административное правонарушение признается совершенным по неосторожности, если лицо, его совершившее, предвидело возможность наступления вредных последствий своего действия (бездействия), но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывало на предотвращение таких последствий либо не предвидело возможности наступления таких последствий, хотя должно было и могло их предвидеть.

Исследовав и оценив обстоятельства настоящего дела в их совокупности, уполномоченное должностное лицо территориального антимонопольного органа пришло к следующим выводам.

Начальник отдела по управлению муниципальной собственностью и земельными отношениями Администрации Дубенского муниципального района Республики Мордовия ... имела возможность для соблюдения правил и норм действующего законодательства, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению, следствием чего стало противоправное и недопустимое в соответствии с Земельным кодексом РФ действие (бездействие), выразившееся в не указании в извещении о проведении аукциона №310118/2053973/01, лот №1 сведений о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; сроке действия технических условий; о плате за подключение (технологическое присоединение), а также проведение аукциона №310118/2053973/01, лот №1 по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 13:06:0102001:3901, на котором имеется возможность для строительства зданий, сооружений.

В соответствии с частью 1 статьи 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии с частью 5 статьи 25.5 КоАП РФ защитник, допущенный к участию в производстве по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, участвовать в рассмотрении дела, обжаловать применение мер обеспечения производства по делу, постановление по делу, пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В силу части 1 статьи 29.5 КоАП РФ дело об административном правонарушении рассматривается по месту его совершения.

С учетом норм части 1 статьи 4.5 КоАП РФ давность привлечения к административной ответственности за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов исчисляется сроком в один год со дня совершения административного правонарушения.

На дату вынесения настоящего постановления срок привлечения к административной ответственности по статье 7.32.4 КоАП РФ не истек.

Согласно пункту 21 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 24.03.2005 года

№ 5, 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.

Характер совершенного административного правонарушения не свидетельствует о его малозначительности.

Таким образом, является виновным в совершении действия (бездействия), которые недопустимы в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, что влечет за собой административную ответственность в соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Обстоятельств, в соответствии со статьей 4.2 КоАП РФ смягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельств, в соответствии со статьей 4.3 КоАП РФ отягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельств, исключающих производство по делу, не установлено.

Начальник отдела по управлению муниципальной собственностью и

земельными отношениями Администрации Дубенского муниципального района Республики Мордовия ... надлежащим образом извещен о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении №397, на рассмотрение не явилась, представила ходатайство о рассмотрении данного дела в ее отсутствие.

Согласно части 2 статьи 29.11 КоАП РФ копия постановления по делу об административном правонарушении вручается под расписку физическому лицу, или законному представителю физического лица, или законному представителю юридического лица, в отношении которых оно вынесено, а также потерпевшему по его просьбе либо высылается указанным лицам по почте заказным почтовым отправлением в течение трех дней со дня вынесения указанного постановления.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 23.48, 29.9, 29.10, а также частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать должностное лицо – начальника отдела по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям Администрации Дубенского муниципального района Республики Мордовиянарушившей часть 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
2. Применить к должностному лицу – начальнику отдела по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям Администрации Дубенского муниципального района Республики Мордовия меры административной ответственности в виде административного штрафа в размере 3 000 (три тысяч) рублей 00 копеек.

Сумму штрафа необходимо перечислить на счет казначейства:

Получатель: ИНН 1326136739 КПП 132601001 УФК по Республике Мордовия (Мордовское УФАС России) код администратора доходов 161 1 16 02010 01 6000 140, ОКТМО 89618000; Банк получателя: отделение - НБ Республики Мордовия, БИК 048952001 Расчётный счёт 40101810900000010002; Назначение платежа: Денежные взыскания (штрафы) за нарушение антимонопольного законодательства в сфере конкуренции на товарных рынках, защиты конкуренции на рынке финансовых услуг, законодательства о естественных монополиях и законодательства о государственном регулировании цен (тарифов), налагаемые федеральными органами государственной власти.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ 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 РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со срока, указанного в части 1 статьи 32.2 КоАП РФ, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, его территориального органа, а также иного государственного органа, уполномоченного осуществлять производство по делам об административных правонарушениях (за исключением судебного пристава-исполнителя), составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф. Копия протокола об административном правонарушении направляется судьбе в течение трех дней со дня составления указанного протокола.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

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.