

## ПРОТОКОЛ № 012/04/7.32.4-829/2023

### об административном правонарушении

14 сентября 2023 года г. Йошкар-Ола

Протокол составлен ведущим специалистом контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Марийского УФАС России <...> в соответствии со статьями 28.2, 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) по факту нарушения требований по факту нарушения требований подпункта 9 пункта 8, подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11, пунктов 9, 15 статьи 39.12 ЗК РФ при проведении аукциона № 22000021400000000005 от 19.06.2023 на продажу земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 12:09:0380124:280 в отношении главы Куженерская городская администрация Куженерского муниципального района Республики Марий Эл – <...>:

дата и место рождения: <...>;

документ, удостоверяющий личность: паспорт серия <...> № <...> выдан <...>;

место регистрации (жительства): <...>;

сведения об иждивенцах: двое малолетних детей;

контактный телефон: \_\_\_\_\_;

подвергалась административному наказанию за совершение однородного административного правонарушения (в соответствии со ст. 4.6 КоАП РФ):

\_\_\_\_\_.

#### **Место, время совершения и событие административного правонарушения.**

Организатором торгов, Куженерской городской администрацией Куженерского муниципального района Республики Марий Эл на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 22000021400000000005 от 19.06.2023 на продажу земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 12:09:0380124:280.

1. В соответствии с подпунктом 9 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в

государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

Установлено, что земельный участок с кадастровым номером 12:09:0380124:280 является многоконтурным, состоит из двух частей, на одной из которых находится кирпичное строение — общественный туалет.

В извещении о проведении аукциона информация о наличии на земельном участке с кадастровым номером 12:09:0380124:280 данное строение отсутствует, указанное строение не является предметом спорного аукциона.

Также установлено, что строение в установленном порядке в Управлении Росреестра не зарегистрировано, на балансе администрации поселения не стоит, однако, фактически является собственностью муниципалитета.

Таким образом, в действиях организатора торгов установлено нарушение подпункта 9 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

2. В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения 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).

Как следует из извещения, вышеуказанный земельный участок имеет вид разрешенного использования: предпринимательство.

Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков, согласно которому на земельном участке с видом разрешенного использования предпринимательство возможно размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Следовательно, на данном участке возможно наличие строений и сооружений.

На основании изложенного, организатор аукциона был обязан указать предельные параметры разрешенного строительства (сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства), однако данная информация не указана в извещении о проведении аукциона.

Таким образом, в действиях организатора торгов установлено нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно извещению о проведении аукциона, дата рассмотрения заявок — 18.07.2023.

Установлено, что файл под названием «протокол рассмотрения заявок» размещен организатором торгов на официальном сайте 19.07.2023, то есть в предусмотренные законом сроки.

Вместе с тем, в файле документа, размещенном на официальном сайте сведения, указанные в пункте 9 статьи 39.12 ЗК РФ, отсутствуют.

Документ содержит ссылку на сторонний сайт - сайт электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Таким образом, организатором торгов нарушен пункт 9 статьи 39.12 ЗК РФ.

4. В соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В протоколе указываются:

1. сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
2. предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
3. сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
4. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
5. сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Так, 21.07.2023 на официальном сайте размещен протокол подведения итогов аукциона, согласно которому, на участие в аукционе подано 3 (три) заявки, победителем признан участник - ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «СОВЕТСКОЕ РАЙОННОЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЕ ОБЩЕСТВО».

Однако, установлено, что юридический адрес победителя, в нарушение требований пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ, в протоколе подведения итогов не указан.

Таким образом, организатором торгов нарушены требования пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ.

Нарушения, допущенные организатором торгов при проведении аукциона образуют состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 указанной статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 названного Кодекса.

В соответствии со статьей 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.

Согласно статье 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. При этом под должностным лицом понимается 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 том числе, в государственных организациях.

Согласно примечанию к статье 2.4 КоАП РФ, лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, несут административную ответственность как должностные лица.

Извещение № 22000021400000000005 от 19.06.2023 на продажу земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 12:09:0380124:280 размещено на сайте за электронной цифровой подписью <...>.

Решением собрания депутатов городского поселения Куженерского муниципального района Республики Марий Эл от 15.06.2021 № 150 с 16.06.2021 на должность главы Куженерской городской администрации Республики Марий Эл назначена <...>.

Согласно пункту 1 раздела 3 должностной инструкции глава Куженерской городской администрации Республики Марий Эл обязан соблюдать действующее законодательство Российской Федерации.

Таким образом, в действиях должностного лица – главы Куженерской городской администрации Республики Марий Эл <...> имеется нарушение нарушения подпункта 9 пункта 8, подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11, пунктов 9, 15 статьи 39.12 ЗК РФ, и, как следствие, состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

**Датой совершения административного правонарушения является:**

19.06.2023.

**Местом совершения административного правонарушения является:** 425550, Республика Марий Эл, Куженерский р-н, п. Куженер, ул. Степана Лебедева, д.20А (адрес исполнения <...> своих должностных обязанностей).

Санкция части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ предусматривает наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч (3000) до десяти тысяч (10000) рублей.

В соответствии со статьей 23.48 КоАП РФ настоящий протокол об административном правонарушении подлежит рассмотрению в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл.

Рассмотрение дела об административном правонарушении состоится **28 сентября 2023 года в 09 часов 30 минут** по адресу: г. Йошкар-Ола, ул.

Волкова, 164.

Возможность участия в заседании комиссии будет организована посредством удаленного доступа через сеть «Интернет» по ссылке: <https://fas1.tconf.rt.ru/c/0920505214>.

В соответствии со статьями 25.1-25.5, частью 3 статьи 28.2 КоАП РФ <...> разъясняются её права и обязанности.

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, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами, в том числе правом обжаловать постановление по делу в течение 10 суток согласно статье 30.1-30.3 КоАП РФ.

Согласно статье 51 Конституции Российской Федерации никто не обязан свидетельствовать против самого себя, своего супруга и близких родственников.

В соответствии со статьей 25.5 КоАП РФ защитник и представитель, допущенные 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.

Протокол об административном правонарушении составлен в отсутствие <...>, заявившей ходатайство о составлении протокола в ее отсутствие.

<...> \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. составившего протокол)

(подпись)