

<...>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении № 022/04/7.32.4-356/2024

Изготовлено в полном объеме – 06 мая 2024 г.

Резолютивная часть решения – 03 мая 2024 г. г. Барнаул

Я, заместитель руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю, начальник отдела контроля закупок <...> <...>, рассмотрев протокол об административном правонарушении № 022/04/7.32.4-356/2024 от 29.03.2024 г. и материалы дела об административном правонарушении № 022/04/7.32.4-356/2024 (г.Барнаул, пр-т Ленина, 81), возбужденного по ч.10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее-КоАП РФ) в отношении должностного лица – <...>, по факту разработки (подготовки) извещения о проведении торгов №21000027190000000026 по лоту № 3 и № 4 с нарушением пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части неуказания всех видов разрешенного использования земельного участка, а также сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), а также п. 3.2 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, в части неуказания в извещении информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе,

УСТАНОВИЛ:

По результатам рассмотрения жалобы <...> (вх. № 12206-ЭП/23 от 16.11.2023) на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Косихинского района Алтайского края при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка по

лоту № 3 и № 4 извещение № 21000027190000000026 установлено нарушение нарушением пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части неуказания всех видов разрешенного использования земельного участка, а также сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), а также п. 3.2 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, в части неуказания в извещении информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе.

Данное нарушение содержит состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 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.

По данному нарушению в отношении должностного лица – <...> было возбуждено дело об административном правонарушении.

Рассмотрение дела назначено на 11.04.2024.

На рассмотрении дела <...> не явилась, определение исх. №АК/2708/24 от 29.03.2024, возвращено в УФАС по Алтайскому краю из-за истечения срока хранения.

11.04.2024 в связи с тем, что в материалах настоящего дела об административном правонарушении отсутствовали доказательства надлежащего уведомления потерпевшего <...> о дате, времени и месте рассмотрения дела, рассмотрение дела было отложено до 03.05.2024 в 10 часов 00 минут (определение исх. № ВК/3205/24 от 12.04.2024).

Определение исх. № ВК/3205/24 от 12.04.2024, направленное в адрес <...> возвращено в УФАС по Алтайскому краю — 24.04.2024 из-за истечения срока хранения, определение, направленное в адрес <...> возвращено в УФАС по Алтайскому краю — 28.04.2024 из-за истечения срока хранения.

В соответствии с частью 2 статьи 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отсутствие привлекаемого лица дело может быть рассмотрено лишь в случае, если имеются данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Изучив материалы дела, должностное лицо, призванное решить дело об административном правонарушении, считает возможным рассмотреть дело без участия потерпевшего, привлекаемого лица.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что в ходе рассмотрения жалобы установлено, что на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на ЭТП РТС-Тендер размещено извещение № 21000027190000000026:

Лот № 3: на право заключения договора аренды земельного участка 22:19:030010:6053, расположенного на кадастровом плане территории 22:19:030010, общей площадью 17152 кв.м. по адресу: Алтайский край Косихинский район, с.Налобиха, ул. Строительная, 1б, вид разрешенного использования: складские помещения, категория земель: земли населенных пунктов.

Дата и время начала подачи заявок - 07.10.2023 00:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 06.11.2023 00:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов - 08.11.2023 10:00 (МСК+4).

Категория объекта - земли населенных пунктов.

Срок договора аренды - 10 лет.

Лот № 4: на право заключения договора аренды земельного участка 22:19:070011:2615, расположенного на кадастровом плане территории 22:19:070011, общей площадью 4254 кв.м. по адресу: Алтайский край Косихинский район, с.Налобиха, ул. Сиреневая, 19а, вид разрешенного использования: предпринимательство, категория земель: земли населенных пунктов.

Дата и время начала подачи заявок - 07.10.2023 00:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 06.11.2023 00:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов - 08.11.2023 10:00 (МСК+4).

Категория объекта - земли населенных пунктов.

Срок договора аренды - 10 лет.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного

использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под градостроительным зонированием понимается зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (п. 6); под территориальной зоной - зона, для которой в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (п. 7); градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (п. 9).

Согласно ч.ч. 1 и 3 ст. 36, п. п. 1 и 3 ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Под разрешенным использованием земельного участка понимаются все виды его разрешенного использования, предусмотренные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок (Письмо ФАС России от 25.09.2020 N ИА/83159/20, дела NN A60-10670/2017, A60-30216/2018, A60-46186/2018, A60-12538/2020, A60-20349/2020, A60-63314/2020, A60-63305/2020, A60-63304/2020, A60-66538/2021, Апелляционное определение ВС РФ от 14.06.2022 N АПЛ22-187), которые согласно пп. 4 п. 21 ст.39.11 ЗК РФ подлежат указанию в извещении о проведении аукциона.

Вместе с тем, в извещении о проведении Аукциона указан один вид разрешенного использования земельного участка:

Лот № 3: складские помещения, категория земель: земли населенных пунктов.

Лот № 4: предпринимательство, категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно ст. 21 Правил землепользования и застройки муниципального

образования, предоставленных организатором торгов, на Картах градостроительного зонирования территории населенных пунктов муниципального образования Налобихинский сельсовет устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилая зона (ЖЗ);
- общественно-деловая зона (ОДЗ);
- производственная зона (ПР);
- зона инженерной инфраструктуры (ИЗ)
- зона транспортной инфраструктуры (ТЗ);
- рекреационная зона (РЗ);
- зона сельскохозяйственного использования (СХЗ);
- зона специального назначения (СНЗ);
- зона военных объектов и режимных территорий (ВРЗ);
- зона акваторий (АЗ);
- зона резервного фонда (РФ).

При этом, из содержания указанных Правил следует, что для каждого вида территориальной зоны, предусмотрено несколько видов разрешенного использования земельных участков.

Таким образом, в нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатором торгов в извещении о проведении аукциона (лот № 3 и № 4) не указаны все виды разрешенного использования земельных участков, а также сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Кроме того, в силу п. 3.2 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации наряду со сведениями, указанными в пункте 21 статьи 39.11 настоящего Кодекса, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

Установлено, что в нарушение п. 3.2 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской

Федерации в извещении о проведении оспариваемого аукциона такая информация не указана.

Комиссией УФАС принято решение о признании жалобы обоснованной (дело №022/10/18.1-1444/2023).

Приказом комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Косихинского района Алтайского края № 10-л от 25.10.2022 <...>

Согласно п. 2.4 Должностной инструкции <...> к должностным обязанностям <...>, среди прочего, относится разработка условий конкурса, проведение аукциона и конкурса по продаже муниципального имущества и сдачи его в аренду.

Таким образом, лицом, ответственным за установленное правонарушение является <...>, в действиях которой содержатся признаки состава административного правонарушения по ч. 10 ст. 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.

Из материалов административного дела следует, что вина <...> установлена.

Дата совершения административного правонарушения – 05.10.2023.

Следовательно, срок привлечения к административной ответственности не истёк.

Место совершения правонарушения - Алтайский край, Косихинский район, с.Косиха, ул.Комсомольская, 4.

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.

Состав совершенного административного правонарушения является формальным и не требует для квалификации деяния в качестве противоправного, наступления каких-либо негативных последствий. Состав административного правонарушения образует само деяние виновного лица. При таких обстоятельствах, административная ответственность наступает независимо от наличия или отсутствия последствий совершенного противоправного деяния.

Таким образом, дело в отношении <...> не подлежит прекращению на основании статьи 2.9 КоАП РФ.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных статьей 4.3. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, не установлено.

Согласно части 1 статьи 4.1 КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с настоящим Кодексом.

При этом, частью 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ установлено, что 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](#) настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных [частью 2 статьи 3.4](#) настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#) настоящей статьи.

Установлено, что <...> ранее к административной ответственности не привлекалась.

Руководствуясь статьями 4.1, 23.48, 23.66, 29.9, а также частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

признать должностное лицо – <...> виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Назначаемое административное наказание в виде административного штрафа заменить на предупреждение.

В соответствии с частью 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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 пункту 1 статьи 31.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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.

Заместитель руководителя - начальник отдела

<...>

Копия постановления направлена лицу, привлеченному к административной ответственности, почтовой связью, заказным письмом с уведомлением о вручении почтового отправления.

2024-4580